

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
---  
**DEPARTEMENT DE LA VENDEE**  
**COMMUNE DU FENOILLER**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE  
AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**  
**Déclassement de plusieurs portions du domaine public  
dans le centre ville et route du Poiré.**



**Du Mardi 5 janvier 2021 au Mercredi 20 janvier 2021**

**RAPPORT DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire Enquêteur : Gérard ALLAIN

Destinataire : Madame le Maire du FENOILLER

## **SOMMAIRE**

### **Première Partie**

#### **Rapport du commissaire enquêteur**

##### **I – Contexte réglementaire de l'enquête**

##### **II – Généralités**

- 2.1 Objet de l'enquête
- 2.2 Nature et caractéristiques des projets
- 2.3 Composition du dossier

##### **III - Organisation et déroulement de l'enquête**

- 3.1 Chronologie des évènements avant l'enquête
- 3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête
- 3.3 Déroulement de l'enquête
- 3.4 Information du public – publicité - affichages
- 3.5 Accueil du public
- 3.6 Clôture de l'enquête

##### **IV –Observations et Analyse du Commissaire Enquêteur**

- 4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier
- 4.2 Observations du Public
  - 4.2.1 Observations verbales
  - 4.2.2 Observations inscrites sur le registre d'enquête
  - 4.2.3 Analyse du commissaire enquêteur
  - 4.2.4 Courrier ou courriel adressé au commissaire enquêteur

##### **V – Liste des documents du dossier d'enquête publique**

### **Seconde Partie**

#### **Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur**

- 1) Déclassement de plusieurs portions du domaine public dans le centre bourg
- 2) Déclassement du domaine public route du Poiré

## I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

### **Code général des collectivités territoriales,**

**Code de la voirie routière**, notamment les articles L. 141-2 à L. 141-3 ; R 141-4 à R 141-10,

**Décision** du président du Tribunal Administratif de NANTES portant établissement de la liste des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2021,

**Délibérations du conseil municipal** de la commune du Fenouiller en date du 3 novembre 2020 (n°2020-11-04) et du 14 décembre 2020 (n°2020-12-05), la commune décide d'engager la procédure de déclassement du domaine public communal :

- De plusieurs portions dans le centre ville,
- D'une parcelle route du Poiré

**Arrêté du maire du Fenouiller** n° ARR 192-151220 en date du 15 décembre 2020 prescrivant l'enquête publique au déclassement de plusieurs portions du domaine public dans le centre bourg et route du Poiré,

**Arrêté du maire du Fenouiller** n° ARR 191-151220 en date du 15 décembre 2020 désignant M. Gérard ALLAIN pour la conduite de cette enquête.

## II – GENERALITES

### **2.1 Objet de l'enquête**

A la demande de Madame le Maire du Fenouiller et suite aux délibérations du conseil municipal suscitées, une enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur soussigné sur les projets de déclassement du domaine public communal dans le centre bourg, et route du Poiré.

Les projets de déclassements font suite respectivement :

- Au projet de restructuration du centre bourg qui a pour objectif de créer des îlots commerciaux et des logements. Ce déclassement concerne pour l'essentiel une partie du parking de la Ménarderie.
- Au projet de création d'un cheminement continu en bordure de la rivière «la Vie » avec aménagement de places de stationnement et aire de pique-nique.

Le déclassement des biens publics communaux a pour effet de les faire « sortir » du domaine public communal pour les faire « entrer » dans le domaine privé de la commune, ce qui permet ensuite de pouvoir les aliéner dans le cadre des projets. Cette procédure relève de la compétence du conseil municipal et fait l'objet d'une délibération.

### **2.2 Nature et caractéristiques des projets**

Ces deux projets sont physiquement distincts :

- Déclassement du domaine public communal en centre bourg afin de permettre, à terme, la cession des emprises pour l'implantation d'un projet économique à

vocation commerciale et de 9 logements locatifs, les sections et parcelles concernées sont :

Section et Parcelle	Superficie	Origine	Superficie après division	Destination
AH n°262	29a 82ca	Domaine public communal	Lot A1 = 3ca Lot B = 9ca	Domaine privé communal
AH n° 264	19a 57ca	Domaine public communal	Lot A2 = 2ca	Domaine privé communal
AH n° 280	28a 59ca	Domaine public communal	Lot C1 = 17ca Lot D = 2a 58ca	Domaine privé communal
AH		Domaine routier communal	Lot C2 = 5a 34ca	Domaine privé communal

La superficie de ces emprises représente une surface d'environ 823 m<sup>2</sup> avant établissement du document d'arpentage.

- Déclassement du domaine public communal comprenant une partie en domaine public routier communal sur le site « route du Poiré » à proximité de la rivière « la Vie », soit :

Section et Parcelle	Origine	Superficie après division	Destination
A	Domaine public routier communal	2a 92ca	Propriété privée

Ce déclassement permettra à terme l'échange de ce lot d'une superficie de 2a 92ca contre la parcelle cadastrée section A n°263 d'une superficie de 3a 50ca et les deux portions de la parcelle section A n° 254 d'une superficie pour l'une de 21ca et pour l'autre de 4ca appartenant aux consorts JOLY.

Les deux portions de la parcelle n° 254 permettront la création d'un chemin continu en bordure de rivière pour faciliter la promenade en bordure de la rivière « la Vie » et en permettre l'entretien.

La parcelle n° 263 permettra la création d'emplacements de stationnement pour les promeneurs et pêcheurs ainsi que l'aménagement d'une aire de pique-nique.

### **2.3 Composition du dossier**

Le dossier d'enquête a été élaboré par le service urbanisme de la commune.

Il est composé :

1. Du registre d'enquête.
2. Des extraits du registre des délibérations du conseil municipal en date du 3 décembre et du 14 décembre 2020 correspondants aux projets.
3. De l'arrêté de Madame le Maire du Fenouiller prescrivant l'enquête publique.
4. De l'arrêté de Madame le Maire du Fenouiller désignant le commissaire enquêteur.

5. D'un dossier d'enquête publique préalable au déclassement du domaine public dans le cadre du projet de réaménagement du centre bourg comprenant :
  - l'objet de l'enquête publique incluant le plan de situation et la localisation des emprises à déclasser sur fond de plan cadastral et photographie aérienne
  - le rappel de la procédure d'enquête publique
  - le rôle et l'organisation de l'enquête publique
  - le projet d'enquête publique incluant l'extrait de plan cadastral concerné et le plan de localisation des parcelles à déclasser
  - le calendrier de l'enquête publique
  
6. D'un dossier d'enquête publique préalable au déclassement du domaine public route du Poiré comprenant :
  - l'objet de l'enquête publique incluant le plan de situation et la localisation des emprises à déclasser sur fond de plan cadastral et photographie aérienne
  - le rappel de la procédure d'enquête publique
  - le rôle et l'organisation de l'enquête publique
  - le projet d'enquête publique incluant le plan de division avec identification de l'emprise communale à déclasser
  - le calendrier de l'enquête publique

### **III- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **3.1 Chronologie des évènements avant l'enquête :**

**Lundi 26 octobre 2020** : rencontre avec Madame Isabelle TESSIER, maire du Fenouiller en préambule d'une réunion avec Madame Fanny TIXIER Directrice Générale des Services et Madame Isabelle BARRAUD du service urbanisme pour examiner les modalités de l'enquête publique (dossiers, arrêtés du maire, publicité, planning). Cette réunion a été suivie d'une visite sur site.

**Jeudi 17 décembre 2020** : rencontre avec Monsieur Patrick LE MENER, adjoint au maire pour visite complémentaire du site « route du Poiré » suivie des paraphes du dossier et registre d'enquête avec Madame Isabelle BARRAUD du service urbanisme.

#### **3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête :**

**Mardi 5 janvier 2021** : 9h30 ouverture de l'enquête et du registre, première permanence du commissaire enquêteur de 9h30 à 12h00, aucune personne ne s'est présentée.

**Du 5 au 20 janvier 2021** : une observation enregistrée sur le registre, datée du 6 janvier 2021.

**Mercredi 20 janvier 2021** : seconde et dernière permanence du commissaire enquêteur de 14h00 à 16h30, aucune personne ne s'est présentée.

A 16h30, clôture de l'enquête et du registre.

### **3.3 Déroulement de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée pendant seize jours consécutifs, du 5 au 20 janvier 2021 inclus, aux jours et heures fixés par l'arrêté du maire n° ARR 192-151220 en date du 15 décembre 2020.

Pendant toute la durée de l'enquête :

- Le registre et le dossier papier sont restés à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie du Fenouiller aux jours et horaires suivants:
  - lundi, mercredi, jeudi : 8 h 45 - 12 h 15 / 13 h 30 - 17 h
  - mardi : 8 h 45 - 12 h 15 / 14 h 30 - 18 h
  - vendredi : 8 h 45 - 16 h 30 (journée continue)
- Le dossier d'enquête était en ligne sur le site de la mairie : [www.lefenouiller.fr](http://www.lefenouiller.fr)
- Le public pouvait adresser ses observations, propositions, par courrier postal au commissaire enquêteur en mairie du Fenouiller ou par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme@lefenouiller.fr](mailto:urbanisme@lefenouiller.fr)

***Durant l'enquête et plus particulièrement lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission par le personnel de la mairie. Toutes les dispositions de prévention sanitaire dans le cadre de la pandémie liée au COVID-19 ont été mises en œuvre pour la réception du public.***

### **3.4 Information du public - publicité - affichages**

- « L'avis d'enquête publique » a été affiché le 16 décembre 2020 au 20 janvier 2021 :
- dans le panneau situé devant la mairie
  - dans le hall de la mairie
  - sur les lieux des projets : rue du centre - parking de la MARPA – parking de la Ménarderie et route du Poiré.

Cet avis a été également publié à la même date :

- sur le site internet de la commune
- sur la page « Facebook » de la commune
- sur les 3 panneaux lumineux situés en agglomération rue du centre, rue de Nantes et avenue du Val de Vie.

Un certificat d'affichage a été établi et signé par Madame de la maire du Fenouiller le 20 janvier 2021 (pièce n°2 en annexe).

L'avis d'enquête publique a été publié dans le journal Ouest France, édition Vendée le 18 décembre 2020 et sur le site internet : [www.lefenouiller.fr](http://www.lefenouiller.fr)

### **3.5 Accueil du public**

Pendant les permanences le Commissaire Enquêteur n'a reçu aucune personne concernant le déclassement de plusieurs portions du domaine public communal dans le centre bourg et le déclassement du domaine public route du Poiré.

### **3.6 Clôture de l'enquête**

Le mercredi 20 janvier à 16H30, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 6 de l'arrêté du maire, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre d'enquête.

Suivant les dispositions de l'article R141-9 du Code de la Voirie, et de l'article 6 de l'arrêté du maire. Le commissaire enquêteur a remis dans les délais impartis, son rapport, ses conclusions et avis, le registre d'enquête, les annexes, à Madame le Maire du Fenouiller.

**Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarques particulières**

## **IV-OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant les dossiers**

Les dossiers de présentation et les documents graphiques sont suffisamment détaillés pour une bonne compréhension du public, sur les enjeux et conséquences :

- du déclassement de plusieurs portions du domaine public communal dans le centre bourg
- du déclassement du domaine public route du Poiré.

### **4.2 Observations du Public**

#### **4.2.1 Observations verbales**

Néant

#### **4.2.2 Observations inscrites sur le registre d'enquête**

##### **1) Déclassement de plusieurs portions du domaine public communal dans le centre bourg :**

###### **Observations favorables au projet**

- Le mercredi 6 janvier 2021, Monsieur Jean-Jacques FRANCK : « *Bravo pour ces avancements dans l'amélioration de notre commune* ».  
« *Je suis tout à fait favorable à tout ce qui peut aménager et dynamiser notre petit centre-ville* ».

###### **Observations défavorables au projet**

- Néant

##### **2) Déclassement du domaine public route du Poiré :**

###### **Observations favorables au projet**

- *Le mercredi 6 janvier 2021, Monsieur Jean-Jacques FRANCK « Bravo pour ces avancements dans l'amélioration de notre commune ».*  
*« Je ne peux que souscrire favorablement à l'échange de terrains qui devrait améliorer, route du Poiré, à l'accès des bords de la Vie »*

###### **Observations défavorables au projet**

- Néant

#### **4.2.3. Analyse du commissaire enquêteur**

##### **1) Déclassement de plusieurs portions du domaine public communal dans le centre bourg :**

Une personne a émis un avis favorable à ce projet de déclassement, considérant que le projet d'aménagement du centre bourg contribuera à la dynamisation de celui-ci. En préambule à cet avis, celle-ci se réjouit des avancements dans l'amélioration de la commune. Le libellé de cet avis démontre qu'il a été rédigé après examen attentif du dossier.

La décision de déclassement sera arrêtée après délibération du conseil municipal au vu du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur.

##### **2) Déclassement du domaine public communal route du Poiré**

Une personne a émis un avis favorable à ce projet de déclassement, considérant que l'échange de terrain devrait améliorer l'accès aux rives de la rivière « la Vie ». En préambule à cet avis, celle-ci se réjouit des avancements dans l'amélioration de la commune. Le libellé de cet avis démontre qu'il a été rédigé après examen attentif du dossier.

Je note qu'il s'agit de la même personne qui s'est exprimée pour l'enquête concernant le déclassement de plusieurs portions du domaine public communal dans le centre bourg.

La décision de déclassement sera arrêtée après délibération du conseil municipal au vu du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur.

#### **4.2.4 Courrier ou courriel adressé au maire ou au commissaire enquêteur :**

- Néant

Fait à Montaigu Vendée,  
le 2 février 2021



Gérard ALLAIN,  
Commissaire Enquêteur



## V – LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

<b>Déclassement de plusieurs portions du domaine public communal dans le centre bourg et route du Poiré</b>			
<b>Désignation Pièce</b>	<b>Numéro</b>	<b>Date émission</b>	<b>Nombre de pages</b>
Registre d'Enquête Publique	1	05/01/2021	28
Dossier d'enquête publique partie administrative : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ délibération de mise en enquête publique du 3 novembre 2020</li> <li>➤ délibération de mise en enquête publique du 14 décembre 2020.</li> <li>➤ arrêté n° ARR 192-151220 prescrivant l'enquête publique.</li> <li>➤ arrêté n° ARR191-151220 désignant le commissaire enquêteur.</li> <li>➤ avis d'enquête publié dans Ouest France.</li> <li>➤ certificat d'affichage.</li> </ul>	2	9-11-2020  15-12-2020  15-12-2020  15-12-2020  18-12-2020 20-01-2021	8
Dossier d'enquête publique partie descriptive : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ notice descriptive de l'enquête publique préalable au déclassement du domaine public dans le cadre du projet de réaménagement du centre bourg.</li> <li>➤ notice descriptive de l'enquête publique préalable au déclassement du domaine public route du Poiré.</li> </ul>	3	Octobre 2020          Décembre 2020	11

## Seconde Partie

# COMMUNE DU FENOILLER

## ENQUETE PUBLIQUE

### Déclassement de plusieurs portions du domaine public communal en centre bourg

## CONCLUSIONS et AVIS

### du Commissaire Enquêteur

Par arrêté en date du 15 décembre 2020, le Maire du Fenouiller a soumis à enquête publique préalable les déclassements du domaine public communal :

- De plusieurs portions du domaine public dans le centre bourg.
- D'une partie du domaine public communal route du Poiré

Ces présentes conclusions et avis concernent uniquement : le déclassement de plusieurs portions du domaine public dans le centre bourg.

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune du Fenouiller de procéder, dans le cadre du réaménagement du centre bourg, à la location ou l'aliénation de ces emprises afin de créer des îlots commerciaux et des logements, dont des logements sociaux. Je note que le nombre d'emplacements de stationnements existants ne sera pas réduit par la mise en œuvre des projets envisagés, ce qui contribue au maintien de l'accessibilité du public en cœur de bourg et donc de la proximité attendue pour sa dynamisation.

Cette enquête a très peu mobilisé le public concerné par ce déclassement, elle s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et a fait l'objet d'une seule observation favorable.

### **Mes conclusions personnelles et motivées**

Après avoir étudié le dossier d'enquête, pris en compte les compléments d'information mis à ma disposition par le service urbanisme de la mairie du Fenouiller et visité les lieux, je me suis fait une opinion personnelle :

#### **Sur le contenu du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier de présentation et ses documents graphiques en version papier et dématérialisée est conforme aux exigences réglementaires. Il est complet et suffisamment détaillé pour une bonne compréhension du public.

Le déclassement du domaine public souhaité par la commune est clairement exposé dans la notice descriptive.

L'analyse du dossier et des observations du public permettent de conclure à l'absence de conséquences négatives sur la mise en œuvre de cette procédure.

### **Sur l'information du public**

L'information sur la tenue de l'enquête a été suffisante, avec un affichage bien identifié sur les panneaux des annonces légales de la commune et sur le site internet : [www.lefenouiller.fr](http://www.lefenouiller.fr).

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant le dossier de présentation et ses documents annexes déposés à la mairie, du 5 au 20 janvier 2021 et sur le site internet suscité.

### **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à 141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête.

Aucune personne ne s'est présentée en mairie lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

### **Formalisation de mon avis**

En conclusion, je considère que le projet de déclassement de quatre portions du domaine public communal en centre bourg de la commune du Fenouiller présente essentiellement des avantages, qu'il s'inscrit dans un projet d'aménagement d'intérêt général qui contribuera au développement et au maintien du commerce de proximité, ainsi qu'à la densification optimisée du logement, répondant de fait au nécessaire maintien de la vitalité et du dynamisme au cœur de la commune.

En conséquence, j' mets un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement de quatre portions du domaine public communal, pour une surface totale de 823 m<sup>2</sup>, avant arpentage définitif.

Fait   Montaigu Vendée,  
le 2 février 2021



Gérard ALLAIN,  
Commissaire Enquêteur

## Seconde Partie

# COMMUNE DU FENOILLER

## ENQUETE PUBLIQUE

### Déclassement du domaine public communal route du Poiré

## CONCLUSIONS et AVIS du Commissaire Enquêteur

Par arrêté en date du 15 décembre 2020, le Maire du Fenouiller a soumis à enquête publique préalable les déclassements du domaine public communal :

- De plusieurs portions du domaine public dans le centre bourg.
- D'une partie du domaine public communal route du Poiré

Ces présentes conclusions et avis concernent uniquement : le déclassement du domaine public communal route du Poiré.

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune du Fenouiller de proposer la vente de ce lot de 292 m<sup>2</sup> au profit des consorts JOLY. De leur côté, les consorts JOLY proposeront à la vente à la commune deux portions de la parcelle section A n° 254 d'une superficie de 21 m<sup>2</sup> pour l'une et 4 m<sup>2</sup> pour l'autre ainsi que la parcelle A n°263 d'une superficie de 350 m<sup>2</sup>.

Je considère que ces ventes de part et d'autre sont dans un esprit d'échange favorables aux deux parties. La parcelle n° 263 cédée à la commune par les consorts JOLY permettra la création d'emplacements de stationnement pour les promeneurs et les pêcheurs fréquentant le site, qui fera l'objet d'un réaménagement fonctionnel de la sortie du chemin rural dit « du Poiré au Parionnières », avec la mise en place d'une aire de pique-nique. Les deux autres portions permettront la création d'un cheminement doux en bordure de la rivière « la Vie » et favoriseront, de fait, l'entretien des berges.

Cette enquête a très peu mobilisé le public concerné par ce déclassement, elle s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et a fait l'objet d'une seule observation favorable.

### **Mes conclusions personnelles et motivées**

Après avoir étudié le dossier d'enquête et m'être rendu sur le site, je me suis fait une opinion personnelle :

#### **Sur le contenu du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier de présentation et ses documents graphiques en version papier et dématérialisée est conforme aux exigences réglementaires, il est complet et suffisamment détaillé pour une bonne compréhension du public.

Le déclassement du domaine public souhaité par la commune, et les parcelles cédées par les consorts JOLY sont clairement exposés dans la notice explicative.

L'analyse du dossier permet de conclure à l'absence de conséquences négatives sur la mise en œuvre de cette procédure.

A ma connaissance, ces parcelles ne sont pas grevées par une servitude d'utilité publique (réseaux de distribution d'eau, d'électricité...).

### **Sur l'information du public**

L'information sur la tenue de l'enquête a été suffisante, avec un affichage bien identifié sur les panneaux des annonces légales de la commune et sur le site internet : [www.lefenouiller.fr](http://www.lefenouiller.fr).

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant le dossier de présentation et ses documents annexes déposés à la mairie, du 5 au 20 janvier 2021 et sur le site internet suscité.

### **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à 141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête.

Aucune personne ne s'est présentée en mairie lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

### **Formalisation de mon avis**

En conclusion, je considère que le projet de déclassement du domaine public communal route du Poiré - commune du Fenouiller, présente essentiellement des avantages qui seront traduits à terme, par un programme de travaux permettant un accès aisé à un espace naturel au bord de la rivière « la Vie ». Cet espace comprendra des aménagements, qui favoriseront d'une part, une fréquentation et un usage respectant les lieux : aire-de pique-nique et stationnement dédiés, et d'autre part, une accessibilité facilitée aux berges de cette rivière tant pour la « pêche-promenade » que pour l'entretien.

Le terrain déclassé du domaine public communal sera intégré à une propriété privée, c'est dans l'intérêt général pour une amélioration et la gestion de la future voirie d'accès au site et de ses abords, qui deviendront propriété communale à la suite de l'échange de parcelles.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement du domaine public communal route du Poiré, pour une surface totale de 292 m<sup>2</sup> avant arpentage définitif.

Fait à Montaigu Vendée,  
le 2 février 2021



Gérard ALLAIN,  
Commissaire Enquêteur