

Département de la Vendée

-=-=-

**Commune
de ROCHESEVIERE**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU DECLASSEMENT DE PORTIONS DE VOIES COMMUNALES, EN
VUE DE LEUR ALIENATION**

Rapport et Conclusions du Commissaire-Enquêteur

Enquête publique du 29 août au 12 septembre 2023

Commissaire enquêteur : Jacky TOUGERON

SOMMAIRE DU RAPPORT

1ère partie: L'OBJET ET LE CADRE DE L'ENQUÊTE

- 1.1 L'objet de l'enquête
- 1.2 Le cadre réglementaire
- 1.3. La composition du dossier

2ème partie: L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2.1 L'organisation de l'enquête
- 2.2 La publicité et l'information du public
- 2.3 Le déroulement de l'enquête

3ème partie: LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4ème partie: CONCLUSIONS ET AVIS

1ère partie: L'OBJET ET LE CADRE DE L'ENQUÊTE

1.1 L'objet de l'enquête

La commune de Rocheservière envisage de procéder au déclassement, en vue de leur aliénation, de délaissés de voies communales qui ne présentent pas d'intérêt collectif. Ces parcelles sont situées dans les lieux-dits suivants:

1. La Lande, au sud-est du centre bourg : 2 délaissés
2. Saint Christophe, à l'extrême sud du territoire communal.

1. Les terrains concernés au lieudit La Lande concernent un ancien chemin communal qui a vocation à être aliéné en 2 parties :

- environ 76 m² au profit des propriétaires riverains, M. Bernard Moreau et Mme Jacqueline Moreau, sur les parcelles ZM 136 et 137.

La cession permettra aux intéressés d'agrandir leur jardin d'agrément situé initialement de part et d'autre du délaissé communal, puis matérialisé au bout de la parcelle ZM 136.

- environ 208 m² au profit de M. Jean-Louis Arnaud et Mme Liliane Arnaud, propriétaires riverains de l'autre partie de l'ancien chemin, sur les parcelles ZM 135 et 240.

La cession permettra aux intéressés de regrouper, sur le plan cadastral, les terrains agricoles situés de part et d'autre du délaissé communal, dont la trace a pratiquement disparu.



2. Au lieudit Saint Christophe, le déclassement porte sur un délaissé de voie communale qui assure principalement la desserte de la propriété de M. Antoine Morel et Mme Charlotte Morel Bornert, située de part et d'autre de ladite voie. Le terrain concerné, de 191 m² pourra ensuite être incorporé dans la propriété de M. et Mme Morel. En contrepartie, et à la demande de la municipalité, M. et Mme Morel s'engagent à recréer une voie desservant en particulier la maison d'habitation et le puits situés à l'arrière, sur la parcelle ZS 78 leur appartenant.





1.2 Le cadre réglementaire

La procédure de déclassement du domaine public communal est engagée par le Conseil municipal de Rocheservière en vertu de la délibération n° 43.06.23 du 8 juin 2023.

Elle s'inscrit dans le cadre :

- du code général des collectivités territoriales,
- du code de la voirie routière, notamment les articles L141-3 et R141-4 à R141-10,
- du code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L134-1, L134-2 ainsi que les articles R134-3 à R134-30.

Le déclassement du domaine public communal impose l'organisation d'une enquête publique puis d'une nouvelle délibération pour faire entrer les parcelles dans le domaine privé de la commune avant leur aliénation.

L'enquête publique, comme définie à l'article L. 134-2 du Code des relations entre le public et l'administration, « **a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative** ». Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par la collectivité compétente avant la prise de décision.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté de M. le Maire de Rocheservière ARR-2023-129 en date du 3 juillet 2023.

1.3 La composition du dossier

Il est composé des pièces suivantes :

1 à 3 Notice explicative sur l'objet de l'enquête, le contexte législatif et le déroulement de l'enquête

4. Présentation et justification des projets de déclassement avec plans de situation, plans de masse et photos aériennes

5. Délibération portant lancement de la procédure de déclassement

6. Arrêté du maire prescrivant l'enquête publique

7. Photos des avis d'enquête sur sites

8. Avis d'enquête paru dans la presse

7. Un registre d'enquête publique de 16 pages paraphé par le commissaire enquêteur.

Le dossier permet de visualiser les parcelles à déclasser sans aucune ambiguïté, les surfaces à céder étant toutefois approximatives, le bornage définitif étant prévu ultérieurement.

2ème partie: L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 L'organisation de l'enquête

J'ai été contacté en juin 2023 par Mme Émilie Jaulin, Responsable de l'Urbanisme à la mairie de Rocheservière, pour mener cette enquête. Les modalités de l'enquête ont été mises au point lors d'une rencontre le 29 juin 2023 à la mairie de Rocheservière avec Mme Jaulin et M. Joël Oiry, 1^{er} Adjoint.

Après une présentation détaillée des dossiers, il a été convenu de réaliser l'enquête du 29 août au 12 septembre 2023, soit 15 jours consécutifs, et de prévoir 2 dates de permanence, dans les locaux de la mairie:

- mardi 29 août de 9 h à 12 h 30 (1^{er} jour de l'enquête)

- mardi 12 septembre de 9 h à 12 h 30 (dernier jour de l'enquête)

L'arrêté municipal n°2022-AR-GEN-033 prescrivant l'enquête publique a été pris par M. le Maire de Rocheservière le 3 juillet 2023.

2.2 La publicité et l'information du public

L'avis d'enquête a été publié dans Ouest-France le 8 août 2023, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête.

Un avis d'enquête a été affiché à la mairie de Rocheservière, et, de façon très visible dans les villages et sur les sites concernés. L'affichage a fait l'objet d'un certificat établi par M. le Maire de Rocheservière le 13 septembre 2023.

Le dossier d'enquête papier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Rocheservière.

Des contacts ont été pris entre la Mairie et les propriétaires concernés en amont de l'enquête. Une convention informelle a d'ailleurs été passée avec M. et Mme. Morel pour la réalisation de la voie à créer. La participation de plusieurs habitants de Saint Christophe démontre que la publicité sur le site a rempli son office.

2.3 Le déroulement de l'enquête

Outre le registre d'enquête, le public pouvait déposer des observations :

- par courrier au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Rocheservière,
- par courriel sur le site internet de la mairie

Après avoir paraphé, toutes les pièces des dossiers, j'ai effectué les 2 permanences conformément à l'arrêté municipal, à la mairie de Rocheservière.

En dehors des permanences, le public avait la possibilité de consulter le dossier aux jours et heures d'ouverture de la mairie, et de consigner ses observations.

Au total, 6 personnes se sont présentées :

- 3 personnes de la même famille à la 1ère permanence,
- 2 personnes à la 2ème permanence.

2 observations ont été inscrites sur le registre pendant les permanences et une entre les 2 permanences.

2 courriels ont été reçus par la mairie.

A l'issue de ma dernière permanence, j'ai clos les registres d'enquête et emporté les dossiers.

3ème partie: LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Toutes les observations portent sur le village de Saint Christophe, personne ne s'étant manifesté au sujet du village de La Lande.

- 1) M. Baudoux, habitant du village et propriétaire d'une maison jouxtant le projet de voie, est venu avec ses enfants Laetitia et William. Il ne s'oppose pas à la cession du terrain à M. et Mme Morel. En revanche, il ne voit pas la nécessité de créer une nouvelle voie sur la parcelle ZS 78, qui serait, selon lui, susceptible de

dévaluer sa maison. Il considère qu'il serait plus pertinent de remettre en état la voie existante, qui permet d'accéder au puits et à la propriété située sur la parcelle ZS 246 voisine de sa maison.

2) Mme Morel expose, pour sa part, les éléments suivants :

Les époux Morel souhaitent faire un jardin enherbé sur le terrain à céder par la commune et estiment aujourd'hui avoir réuni toutes les conditions requises par la commune, en ayant accepté de réaliser une voie sur la parcelle ZS 78 en échange de la parcelle à céder.

Elle indique que la parcelle ZS 78 est déjà utilisée pour desservir des stationnements en contrebas et que les locataires sont informés du projet ainsi que les voisins proches, le projet permettant d' « officialiser et de régulariser » la pratique qui en est faite.

Le projet permettra notamment à la famille Baudoux d'accéder sans autorisation pour entretenir sa maison et sa végétation.

Le projet n'a pas vocation à remplacer la voie qui contourne l'arrière de leur propriété vers le puits et la maison d'habitation qu'elle dessert.

3) Mmes Tenailleau Sophie et Yvonne donnent leur accord au projet.

4) Mme Sorin Nelly s'inquiète de l'éventuelle disparition de la boîte aux lettres : après vérification, celle-ci est située à l'entrée de la future voie et n'a pas vocation à bouger.

5) M. Dupont Gaëtan, autre habitant du village a exprimé verbalement ses inquiétudes par rapport au stationnement, notamment pour les véhicules des locataires, mais n'a pas souhaité laisser d'observation.

4ème partie: CONCLUSIONS ET AVIS

Analyse du commissaire enquêteur

La création d'une nouvelle voie résulte d'une volonté communale de procéder par échange plutôt que par vente des terrains déclassés. Ainsi la commune et M. et Mme Morel ont signé en amont, dans l'hypothèse où le terrain serait déclassé, une convention informelle par laquelle les intéressés s'engagent à financer la réalisation d'une voie sur la parcelle ZS 78.

Lors de l'enquête. Mme Morel a confirmé cette position, comme une solution de substitution à la voie qui traverse leurs propriétés, sans remettre en cause la voie publique qui permet d'accéder à la maison dont l'accès se situe à l'arrière, près du puits communal. Elle indique que ce passage est déjà utilisé pour accéder aux places de stationnement situées en contrebas.

Les conjoints Baudoux ont écrit qu'ils « n'étaient pas opposés à la cession de la voie actuelle » à la famille Morel, en ajoutant qu'une remise en état de la voie à l'arrière leur aurait paru suffisante. Ils ont évoqué une éventuelle dévaluation de leur propriété, qui reste à démontrer, sachant que la future voie leur permettra d'accéder librement à leur maison et à leur haie végétale pour procéder à leur entretien.

Les conjoints Tenailleau ont également donné leur accord.

M. Dupont a exprimé oralement des craintes liées au stationnement des véhicules qui, a priori, ne sont pas liées directement à la cession de la voie.

En conclusion, l'enquête publique en vue du déclassement du domaine public de plusieurs portions d'ancienne voie communales de la commune de Rocheservière s'est déroulée conformément à l'arrêté de M. le Maire de Rocheservière, et aux dispositions du Code de la Voirie Routière et du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Aucune observation n'a été formulée pendant l'enquête au sujet des déclassement envisagés dans le village de La Lande.

Je considère qu'aucune opposition réelle ne s'est manifestée à l'encontre du projet de déclassement à Saint Christophe. La réalisation d'une nouvelle voie, qui n'apparaissait initialement pas indispensable, fait l'objet d'un accord entre la commune et les propriétaires, et n'est pas susceptible de léser les autres habitants du village. Aucune des parcelles voisines ne sera privée d'accès.

J'émet donc un avis favorable au déclassement du domaine public en vue de leur cession, des portions concernées telles que délimitées sur les plans figurant dans le dossier d'enquête :

- à Saint Christophe
- à La Lande

La Roche sur Yon, le 18 septembre 2023
Le commissaire enquêteur

Jacky TOUGERON