

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DES HERBIERS

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement d'une partie du domaine public communal rue du Portail de l'Étendue



Du vendredi 23 février au lundi 11 mars 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Gérard ALLAIN
Destinataire : Monsieur le Maire des Herbiers

Première partie

Rapport du commissaire enquêteur

Sommaire

1	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE.....	3
2	GÉNÉRALITÉS.....	3
2.1	Objet de l'enquête.....	3
2.2	Nature et caractéristiques du projet.....	3
2.3	Composition du dossier.....	4
3	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	4
3.1	Chronologie des évènements avant l'enquête.....	4
3.2	Chronologie des évènements pendant l'enquête.....	4
3.3	Déroulement de l'enquête.....	5
3.4	Information du public – publicité – affichage.....	5
3.5	Accueil du public.....	6
3.6	Clôture de l'enquête.....	6
4	OBSERVATIONS.....	6
4.1	Observations du commissaire enquêteur concernant le dossier.....	6
4.2	Observations du public.....	6
4.2.1	Observations inscrites sur le registre d'enquête.....	6
4.2.2	Courriers ou courriels adressés au commissaire enquêteur.....	6
4.2.3	Demandes de renseignements sans dépôt d'observation.....	6
5	ANNEXE.....	7
5.1	Certificat d'affichage.....	7

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

Code général des collectivités territoriales,

Code de la voirie routière (CVR) : articles L. 131-4 et L. 141-2 à L. 141-6 ; R. 131-3 à R. 131-8 et R. 141-4 à R. 141-10.

Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) : articles L.134-1 à L.134-2 ; R.134-3 à R.134-32.

Publication du Préfet de la Vendée portant établissement de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2024.

Délibération du conseil municipal de la commune des Herbiers en date du 11 décembre 2023 (transmise en préfecture de la Vendée le 18 décembre 2023) décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement du domaine public communal :

- D'une emprise communale à usage de parking cadastrée section AI n° 364 d'une contenance de 1705 m² située rue du Portail de l'Étendue.

Arrêté du Maire des Herbiers n°2024-99 en date du 30 janvier 2024 (reçu en préfecture de la Vendée le 5 février 2024) prescrivant l'enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public communal d'un parking rue du Portail de l'Étendue et désignant M. Gérard ALLAIN, commissaire enquêteur, pour la conduite de cette enquête.

2 GÉNÉRALITÉS

2.1 Objet de l'enquête

À la demande de Monsieur le Maire des Herbiers et suite à la délibération du conseil municipal suscitée, une enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur soussigné sur le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal :

- Section AI n° 364 à usage de parking public rue du Portail de l'Étendue.

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 du projet

Le projet porte sur le déclassement d'une portion du domaine public communal cadastrée section AI numéro 364 d'une contenance d'environ 1705 m², située rue du Portail de l'Étendue à usage de stationnement public.

Une partie de cette emprise, constituée d'une domanialité de la collectivité à usage du public, doit être cédée pour la réalisation d'un programme immobilier tertiaire permettant

l'agrandissement du siège social de la société BRIAND. L'autre partie de la parcelle sera utilisée pour la création d'un terrain de rugby synthétique aux normes pour accueillir des matchs.

Le projet de la société BRIAND prévoit la création de 3 400 m² de surface plancher de bureau et de 6 700m² de parking comptabilisant : 274 places dont 6 Places PMR et 50 m² de local vélos.

Par délibération du 11 décembre 2023, le conseil municipal a autorisé le déclassement anticipé des places de stationnement situées sur la parcelle AI 364 et a autorisé Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer la procédure d'enquête publique.

2.3 Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique a été élaboré par les services administratifs de la commune des Herbiers.

Il est composé :

1. Du registre d'enquête
2. D'un dossier comprenant :
 - Une notice explicative (pages 2 à 14).
 - La délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2023 décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique (pages 15 à 18).
 - L'arrêté en date du 30 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur (pages 19 & 20).
 - Le procès-verbal du premier constat d'affichage n° 03/2024 du 6 février 2024 (pages 21 à et 05/2024 (pages 21 à 32).
 - Le procès-verbal du second constat d'affichage n° 05/2024 du 16 février 2024 (pages 32 à 43).
 - La lettre d'intérêt du Groupe BRIAND en date du 6 novembre 2023 sollicitant l'acquisition de la parcelle du domaine public concernée par la présente enquête pour un projet d'extension de son siège social (page 41).
 - Un plan masse de l'emprise du domaine public concernée (page 42).
 - Un extrait du plan cadastral de l'emprise du domaine public concernée (page 43).

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Chronologie des évènements avant l'enquête

Mardi 30 janvier 2024 : rencontre avec Monsieur Gwenaël RENAUD, responsable du service Projets Urbains de la mairie des Herbiers pour examiner les modalités de l'enquête publique (élaboration du dossier, arrêté du maire, publicité, planning). Cette réunion a été suivie d'une visite du site.

3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

Vendredi 23 février 2024 : ouverture de l'enquête et du registre, première permanence du commissaire enquêteur de 9H00 à 11H00.

Aucune personne ne s'est présentée.

Aucune observation parvenue.

Du 23 février au 11 mars 2024 :

Aucune observation déposée sur le registre.

Lundi 11 mars 2024 : seconde et dernière permanence du commissaire enquêteur de 16H00 à 18H00.

Aucune personne ne s'est présentée.

Aucune observation parvenue.

À 18H00, clôture de l'enquête et du registre.

3.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 18 jours consécutifs, du 23 février au 11 mars, aux jours et heures fixés par l'arrêté du maire N°2024-99 en date du 30 janvier 2024.

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 des Herbiers aux jours et horaires suivants :
 - ✓ Du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00.
- Le dossier d'enquête était en ligne sur le site de la mairie : www.lesherbiers.fr

Le public pouvait adresser ses observations, propositions par courrier postal au commissaire enquêteur en mairie des Herbiers ou par courriel à l'adresse suivante :

enquetepublique@lesherbiers.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.

3.4 Information du public – publicité – affichage

« L'avis d'enquête publique » a été affiché du 5 février au 12 mars 2024 :

- Mairie des Herbiers : panneau d'affichage administratif réglementaire.
- Sur le site concerné par l'enquête, rue du Portail de l'Étendue.
- Mobilier d'affichage libre, route départementale n°160.
- Mobilier d'affichage libre, rue Jean Sébastien Bach.
- Mobilier d'affichage libre, rue du Bignon.

Cet avis a été également publié aux mêmes dates :

- Sur le site internet de la commune.
- Sur la page « Facebook » de la commune.

Un article paru dans le journal « Ouest-France » édition Vendée – page « les Herbiers » du vendredi 23 février 2024, avec une photo du parking rue du Portail de l'Étendue, a également fait part de l'enquête publique.

Un certificat d'affichage a été établi et signé par Monsieur le Maire des Herbiers le 12 mars 2024 (annexe 4.1)

3.5 Accueil du public

Pendant les permanences le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne concernant le déclassement du domaine public.

3.6 Clôture de l'enquête

Le lundi 11 mars 2024 à 18H00, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 7 de l'arrêté du maire N° 2024-99 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 Routière et de l'article 7 de l'arrêté du maire susvisé, le commissaire enquêteur a remis dans les délais impartis son rapport, ses conclusions et avis, le registre d'enquête, à Monsieur le Maire des Herbiers.

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

4 OBSERVATIONS

4.1 Observations du commissaire enquêteur concernant le dossier

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

- Du déclassement d'une partie du domaine public communal, rue du Portail de l'Étendue.

4.2 Observations du public

4.2.1 Observations inscrites sur le registre d'enquête

- Aucune observation n'a été déposée.

4.2.2 Courriers ou courriels adressés au commissaire enquêteur

- Aucun courrier et aucun courriel n'ont été reçus.

4.2.3 Demandes de renseignements sans dépôt d'observation

- Aucune demande de renseignement n'a été formulée.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 18 mars 2024



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

5 ANNEXE

5.1 Certificat d'affichage



Certificat d'affichage

Je soussigné Monsieur Christophe HOGARD, Maire des Herbiers, certifie avoir affiché du
05/02/2024 au 12/03/2024 aux lieux habituels d'affichage :

- Planis d'enquête publique
- l'acte d'ouverture de l'enquête publique en vue d'un déclassement d'une
- délimitation communale en parking sis rue de parais de l'Étangère,
à usage de public n°2024-99

Fait aux Herbiers, le 12/03/2024 .

Christophe HOGARD
Maire

par le maire empêché



Seconde partie

Commune des Herbiers

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement d'une partie du domaine public communal rue du Portail de l'Étendue

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Par arrêté N° 2024-99 en date du 30 janvier 2024 Monsieur le Maire des Herbiers a soumis à enquête publique préalable le déclassement du domaine public communal d'une partie de la parcelle :

- Section AI 364 – rue du Portail de l'Étendue

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune des Herbiers de procéder à l'aliénation de cette parcelle d'une superficie de 1705 m², au profit de l'entreprise BRIAND, pour l'agrandissement de son siège social.

L'intégralité des frais liés à cette acquisition seront imputés à l'entreprise BRIAND, l'avis du service des domaines pour l'estimation de la valeur du terrain est en cours.

Je note que cette emprise, dédiée exclusivement au stationnement public, est contiguë aux espaces de stationnement de l'entreprise BRIAND. La visite sur site du 30 janvier 2024 m'a permis ce constat.

Cette enquête n'a pas mobilisé le public concerné par ce déclassement, elle s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et n'a fait l'objet d'aucune observation.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les compléments d'information transmis par les services de la mairie des Herbiers et visité les lieux, je me suis fait une opinion personnelle :

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

Le dossier de présentation avec ses documents graphiques et photographiques 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.

➤ **Sur l'information du public**

L'information sur la tenue de l'enquête a été suffisante, avec un affichage bien identifié en mairie des Herbiers, sur le site faisant l'objet de l'enquête, sur différents supports d'affichage libre, sur le site internet de la collectivité : www.lesherbiers.fr, et sur sa page du réseau social « Facebook ».

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant le dossier de présentation disponible aux heures d'ouverture de la mairie du 23 février au 11 mars 2024.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R 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, aucune observation n'a été déposée sur le registre.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à savoir le parking public cadastré section AI 364 situé rue du Portail de l'Étendue, présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet global de réaménagement du secteur de l'Étendue, comprenant la mutualisation des équipements structurels, publics et privés, ayant pour conséquences :

- Une gestion optimisée du stationnement, qui ne pénalise pas les mobilités douces et se traduit par un solde positif du nombre d'emplacements à l'issue de la cession du parking au groupe Briand, à savoir :
 - ✓ La création de 59 emplacements supplémentaires.
 - ✓ La mise à disposition par convention auprès du groupe Briand, en période d'inactivité, des emplacements de stationnement attenants au site de l'Étendue.

- ✓ La mise à disposition par convention auprès du lycée Jean XXIII, en dehors du temps scolaire, de 60 emplacements de stationnement attenants au site de l'Étendue.
- La sécurisation des cheminements doux, piétonniers et cyclables.
- Le développement et la valorisation de ceux-ci dans le cadre des futurs projets de mobilité dans ce secteur.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal cadastré section AI 364, rue du Portail de l'Étendue aux Herbiers. Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 18 mars 2024



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN