

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE CUGAND



ENQUETE PUBLIQUE

**Déclassement du domaine public communal de diverses
emprises publiques communales.**

Du Vendredi 6 mai 2022 au Samedi 21 mai 2022

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Commissaire Enquêteur : Gérard ALLAIN

Destinataire : Madame le Maire de Cugand

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 du projet
- 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 - affichage
- 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 inscrites sur le registre d'enquête
 - 4.2.2 Courriers ou courriels adressés au commissaire enquêteur
 - 4.2.3 Demandes de renseignements sans dépôt d'observations
 - 4.2.4 Analyse du commissaire enquêteur
- 4.3 Visites du public sans dépôt d'observations

V – Annexes

- 5.1 Certificat d'affichage
- 5.2 Extrait cadastral site de la Basse Palaise

Seconde Partie

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE 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.

Décision du Président du Tribunal Administratif de NANTES portant établissement de la liste des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2022,

Délibération du conseil municipal n° 2022-049 de la commune de Cugand en date du 7 avril 2022 (reçue en préfecture de la Vendée le 12/04/2022, décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement du domaine public communal :

➤ D'une emprise communale, site d'Hucheloup,

Délibération du conseil municipal n° 2022-050 de la commune de Cugand en date du 7 avril 2022 (reçue en préfecture de la Vendée le 12/04/2022, décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement du domaine public communal :

➤ D'une emprise communale, village de la Basse Palaise,

Arrêté du Maire de Cugand n° 2022-013 en date du 8 avril 2022 prescrivant l'enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales et désignant M. Gérard ALLAIN, commissaire enquêteur, pour la conduite de cette enquête.

II – GENERALITES

2.1 Objet de l'enquête

A la demande de Madame le Maire de Cugand 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 de deux emprises du domaine public communal :

- Section AM site d'Hucheloup
- Section AD village de la Basse Palaise

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

Ces deux projets sont physiquement distincts :

1 – Site d'Hucheloup :

Monsieur Mickaël MARBOEUF dont la propriété donne sur l'emprise communale a fait part de son souhait d'acquérir une partie de cette emprise, représentant 32 m2 avant arpentage définitif, afin d'agrandir son bien cadastré section AM n° 91 – 92 - 93p. Cette acquisition permettrait à Monsieur Mickaël MARBOEUF de disposer d'une surface plus cohérente et en alignement du domaine communal.

Monsieur Mickaël MARBOEUF s'est engagé à prendre l'intégralité des frais liés à cette acquisition.

2 – Village de la Basse Palaise :

Madame Claire DROUET et Monsieur Gaëtan BROSSET, propriétaires du bien cadastré section AD n° 899 souhaitent rénover le bâtiment à usage d'habitation édifié sur cette parcelle. Ceux-ci ont fait part de leur souhait d'acquérir une partie de l'emprise communale au droit de leur parcelle, représentant 175 m2 avant arpentage définitif, considérée comme délaissé communal et située en impasse afin d'y installer le dispositif d'assainissement autonome réglementaire.

Madame Claire DROUET et Monsieur Gaëtan BROSSET se sont engagés à prendre l'intégralité des frais liés à cette acquisition.

2.3 Composition du dossier

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

Il est composé :

1. Du registre d'enquête
2. De deux dossiers distincts pour chacun des sites concernés comprenant :
 - La délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2022
 - L'arrêté municipal en date du 8 avril 2022
 - Une notice explicative
 - Un plan de situation
 - Un extrait cadastral
 - Le plan de division projeté
 - Des photos du site
 - Une copie des mesures de publicité et d'information mises en œuvre :
 - Avis d'enquête publique
 - Site internet de la commune
 - Panneau d'informations municipales lumineux, place de l'Église
 - Page du réseau « Facebook »
 - Photos de l'affichage apposé en mairie et au complexe sportif
 - Photo de l'affichage sur site
 - Courrier d'information aux riverains
 - Courrier des demandeurs

III– ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Chronologie des événements avant l'enquête :

Lundi 14 mars 2022 : rencontre avec Monsieur Frédéric LECOMTE, adjoint au maire et Madame Sylvie GUERINEAU, du service urbanisme de la mairie de

Cugand, pour examiner les modalités de l'enquête publique (dossier, arrêté du maire, publicité, planning). Cette réunion a été suivie d'une visite des deux sites.

3.2 Chronologie des événements pendant l'enquête :

Vendredi 6 mai 2022 : ouverture de l'enquête et du registre, première permanence du commissaire enquêteur de 10H00 à 12H00, deux personnes se sont présentées, aucune observation déposée sur le registre.

Du 6 au 20 mai 2022 : aucune observation enregistrée sur le registre.

Samedi 21 mai 2021 : seconde et dernière permanence du commissaire enquêteur de 10H00 à 12H00, 2 personnes se sont présentées pour remise d'un courrier concernant le site de la Basse Palaise. Aucune observation déposée sur le registre.

À 12H00, clôture de l'enquête et du registre

3.3 Déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée pendant seize jours consécutifs, du 6 au 21 mai inclus, aux jours et heures fixés par l'arrêté du maire n°2022-013 en date du 8 avril 2022.

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 de Cugand aux jours et horaires suivants :
 - Du lundi au samedi de 9H00 à 12H00
 - Lundi – mercredi – vendredi de 14H00 à 17H00
- Le dossier d'enquête était en ligne sur le site de la mairie : www.cugand.fr
- Le public pouvait adresser ses observations, propositions, par courrier postal au commissaire enquêteur en mairie de Cugand ou par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique@cugand.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 12 avril au 21 mai 2022 :

- Sur la porte de la mairie, affiche visible depuis l'extérieur
- Sur la porte d'entrée du complexe sportif
- Sur les lieux des projets :
 - Site d'Hucheloup : mini-giratoire à l'extrémité du chemin d'accès
 - Site de la Basse Palaise : à l'intersection avec la voie communale indiquant le hameau concerné

Cet avis a été également publié aux mêmes dates :

- Sur le site internet de la commune
- Sur la page « Facebook » de la commune
- Sur le panneau lumineux situé Place de l'Église
- À la porte d'entrée de la salle omnisports de la commune, affiche visible depuis l'extérieur

Un courrier a également été adressé aux riverains limitrophes des projets : 5 pour le site d'Hucheloup et 2 pour le site de la Basse Palaise. Celui destiné à Monsieur HERY et Madame HAMON concernant le site d'Hucheloup, a été retourné à la mairie de Cugand, car non délivré.

Un certificat d'affichage a été établi et signé par Madame le Maire de Cugand le 23 mai 2022 (annexe 5.1).

3.5 Accueil du public

Pendant les permanences le Commissaire Enquêteur a reçu :

- Aucune personne concernant le déclassement du domaine public communal – Site d'Hucheloup.
- 3 personnes concernant le déclassement du domaine public communal – Village de la Basse Palaise.

3.6 Clôture de l'enquête

Le samedi 21 mai 2022 à 12H00, 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 de Cugand.

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 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 du domaine public communal, site d'Hucheloup
- Du déclassement du domaine public communal, site de la Basse Palaise

4.2 Observations du Public

4.2.1 Observations inscrites sur le registre d'enquête

- Néant

4.2.2 Courriers ou courriels adressés au commissaire enquêteur

Deux courriels et deux courriers ont été adressés, ils concernent tous le site de la Basse Palaise.

- Observation n° 1, par courriel à l'adresse dédiée à l'enquête en mairie de Cugand le lundi 16 mai 2022, Monsieur et Madame DROUET Anne et Roland, Madame Claire DROUET, Monsieur Gaëtan BROSSET concernant le site de la Basse Palaise :

« Objet : Achat d'une parcelle communale à La Basse Palaise par notre fille Claire Drouet et son conjoint Gaëtan Brosset.

Pour faire suite à notre demande d'achat d'une parcelle communale à la Basse Palaise, et à votre visite sur les lieux nous venons vous préciser les faits et remarques suivantes :

Tout d'abord l'objectif de cette demande est d'avoir la possibilité de réaliser un assainissement individuel pour la maison que ma fille Claire et son conjoint Gaëtan ont l'intention de réhabiliter.

D'autre part, avant de faire cette demande, nous avons invité Mme et Mr Burgaud afin de leur faire part de ce projet. Ceux-ci nous ont fait comprendre qu'ils n'étaient pas très favorables car cela les empêcheraient de pénétrer sur leur parcelle. Or nous tenons à vous informer que cet accès n'a absolument jamais été utilisé depuis que nous habitons ce lieu, c'est à dire depuis octobre 1978.

Enfin nous devons ajouter que lors de notre entretien avec Mme et Mr Burgaud nous leur avons proposé éventuellement et afin de simplifier les choses d'acquérir tout ou partie de leur parcelle. À ce jour nous n'avons pas de retour de leur part sur cette hypothèse ».

- Observation n°2, par courriel à l'adresse dédiée à l'enquête en mairie de Cugand le mercredi 18 mai 2022, Madame Isabelle BRUNELIERE concernant le site de la Basse Palaise :

« Objet : enquête publique La Basse Palaise.

Pour ma part, et habitant à la Palaise depuis 23 ans je ne vois aucune objection au déclassement du domaine public de cette parcelle. Celui-ci est demandé dans un projet de rénovation de construction qui ne peut être que bénéfique pour la commune. De plus cette parcelle n'a aucune utilité pour la commune et n'est empruntée par aucun habitant en dehors de M et Mme Drouet ».

- Observation n°3, par courrier en date du mardi 17 mai 2022 remis lors de la permanence du 21 mai 2022, Monsieur Gaëtan BROSSET et Madame Claire DROUET demandeurs de l'acquisition de la parcelle concernée par l'enquête concernant le site de la Basse Palaise :

« Suite à notre demande d'achat d'une parcelle sur la commune de Cugand, et en cas d'acceptation de votre part, nous nous engageons à maintenir la servitude des eaux pluviales et à en laisser l'accès en cas de besoin d'entretien ou autre.

Vous trouverez en pièce jointe un plan détaillé traçant le passage de la conduite d'eau depuis la route jusqu'au champ dans laquelle elle se déverse.

Enfin, vous trouverez également sur ce même plan l'emplacement du muret séparant le terrain, propriété de la mairie et le champ, propriété de M. Mme BURGAUD ainsi que quelques photos démonstratives ».

- Observation n°4, le samedi 21 mai 2022, par courrier remis lors de la permanence, Monsieur Roland BURGAUD et Madame Anne-Marie PINEAU, concernant le site de la Basse Palaise :

« Je soussigné PINEAU Anne-Marie épouse de BOURGAUD Roland, vous fait part de mon étonnement concernant le déclassement de domaine public en privatisation à la Basse Palaire.

La cour de village était le centre de la ferme. Une partie est déjà privatisée. Depuis plusieurs générations, ma famille et moi-même y ont vécu.

Pour moi, ce serait enclaver mon terrain n°458.

Il en est hors de question. Par où passeront mes futurs successeurs ? Si plusieurs ?

A savoir actuellement, la personne qui l'entretient passe par sa propriété. C'est pourquoi nous ne l'utilisons pas »

4.2.3 Demande de renseignements sans dépôt d'observation

- Le vendredi 6 mai : Monsieur et Madame BURGAUD Roland et Anne-Marie 35, route de la Palaire 85610 CUGAND concernant le site de la Basse Palaire.

4.2.4 Analyse du commissaire enquêteur

- Observation n°1 : les rédacteurs du courriel apportent des précisions concernant la demande d'achat de la parcelle du domaine public auprès de la mairie de Cugand à savoir l'installation d'un système d'assainissement des eaux usées individuel pour desservir leur future habitation. Il est précisé également :

- Qu'ils ont fait part de ce projet aux propriétaires riverains de la parcelle située derrière le muret, qui n'ont pas accueilli celui-ci favorablement.
- Que cet accès n'a jamais été utilisé depuis octobre 1978.

J'ai sollicité le service urbanisme de la mairie de Cugand pour obtenir des précisions complémentaires à savoir :

- Qu'un certificat d'urbanisme positif a été délivré le 9 décembre 2021 à Mme DROUET (CU 85076 21 H0116 reçu en préfecture de la Vendée le 13 décembre 2021) pour la réhabilitation de son bâtiment (ancienne maison) à usage futur d'habitation.
- Que la parcelle située derrière le muret qui délimite l'emprise du domaine public communal faisant objet de l'enquête, section AD 458 est classée en zone agricole au PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) et est attenante à la parcelle AD 459 qui jouxte la parcelle AD 274 qui sont également classées en zone agricole au PLUi. Celles-ci appartiennent toutes à M. et Mme BURGAUD et sont desservies par un chemin communal. Ces trois parcelles constituent donc un ensemble à vocation agricole dont la dissociation individuelle ne semble pas cohérente. L'extrait de cadastre correspondant est joint en annexe 5.2.

J'ai également constaté lors de la visite des lieux qu'aucun usage d'accès à la parcelle AD 458 était en service depuis le domaine public communal. La présence d'un muret partiellement dégradé et recouvert par endroits de végétation spontanée révèle son manque d'entretien et d'usage. Les deux arbres à proximité sont assez âgés et aucun aménagement de passage matérialisé ne permet l'accès tant par des piétons que des véhicules ou du matériel agricole. Ce fond de parcelle du domaine public communal est donc inutilisé.

- Observation n°2 : Madame BRUNELIERE est favorable au projet de déclassement du domaine public communal et informe que les lieux ne sont pas utilisés, hormis par M. et Mme DROUET. Mme BRUNELIERE précise qu'elle

réside dans le village depuis 23 ans. Au regard de mon analyse de l'observation n°1 je confirme l'inutilisation des lieux.

➤ Observation n°3 : *Monsieur Gaëtan BROSSET et Madame Claire DROUET prennent l'engagement du maintien de la servitude liée à la présence d'un réseau communal de collecte des eaux pluviales située sur la parcelle objet de l'enquête. À ma demande, le tracé de ce réseau et sa nature ont été confirmés par les services techniques municipaux après contrôle sur site.*

➤ Observation n°4 : *Monsieur Roland BURGAUD et Madame Anne-Marie PINEAU, son épouse, s'opposent au projet de déclassement de cette partie du domaine public communal, évoquant l'histoire du village dont la présence de leur ancienne ferme et considèrent que ce projet enclaverait leur parcelle AD 458. Ils précisent que si ce passage n'est pas utilisé à ce jour c'est que le riverain propriétaire de la parcelle AD 316 en assure l'entretien en passant par sa propriété.*

Je constate que la parcelle attenante AD 459, propriété de Monsieur et Madame BURGAUD, ne possède pas d'accès suffisant pour le passage de matériel d'entretien, ces interventions s'effectuent donc depuis la parcelle AD 275, qui est accessible par le chemin communal existant.

Je rappelle que les 3 parcelles AD 458 – 459 – 275 constituent un ensemble de parcelles non délimitées entre elles, cette lecture par parcelle relève uniquement d'une interprétation du cadastre.

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

4.3 Visites du public sans dépôt d'observations

➤ Le vendredi 3 mai 2022, Monsieur Roland BURGAUD et Madame Anne-Marie PINEAU, concernant le site de la Basse Palaire souhaitent prendre connaissance du dossier et informent qu'ils rédigeront un courrier d'observations.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 1er juin 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Allain', with a long horizontal stroke at the end.

Gérard ALLAIN,
Commissaire Enquêteur

V – ANNEXES

5.1 CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Cugand

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Mme Cécile BARREAU, Maire de CUGAND,

ATTESTE avoir fait procéder à l’affichage

A compter du 12 avril 2022 de l’arrêté 2022-013 portant ouverture d’une enquête publique du 6 au 21 mai 2022 en vue du déclassement du domaine public communal de diverses emprises publiques communales à Hucheloup et à la Basse Palaire.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Cugand, le 23 mai 2022

Mme Cécile BARREAU,
Maire de Cugand



Seconde Partie

COMMUNE DE CUGAND ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement du domaine public communal de diverses emprises publiques communales.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté en date du 8 avril 2022 Madame le Maire de Cugand a soumis à enquête publique préalable le déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales :

- Section AM site d'Hucheloup
- Section AD village de la Basse Palaise

Ces présentes conclusions et avis concernent uniquement : le déclassement section AM site d'Hucheloup.

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand de procéder à l'aliénation d'une partie de l'emprise du chemin communal, soit 32 m², au profit de Monsieur Mickaël MARBOEUF permettant ainsi un alignement entre sa propriété et le domaine public communal.

Monsieur Mickaël MARBOEUF s'est engagé à prendre l'intégralité des frais liés à cette acquisition par lettre reçue en mairie de Cugand le 20 février 2021.

Je note que cette emprise, qui se situe en bordure du chemin communal, n'est pas utilisée par les piétons ni autre moyen de locomotion quel qu'il soit. La visite sur site du lundi 14 mars 2022 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 d'enquête, pris en compte les compléments d'information mis à ma disposition par les services administratifs de la mairie de Cugand 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 en version papier et dématérialisée est conforme aux exigences règlementaires. 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 de Cugand, sur le site faisant l'objet de l'enquête, sur le panneau lumineux d'informations municipales place de l'église, au complexe sportif, sur le site internet de la collectivité : www.cugand.fr et sa page dédiée au réseau social « Facebook ».

Un courrier recommandé avec accusé de réception a été adressé aux cinq propriétaires riverains du chemin concerné. Un a été retourné en mairie de Cugand car non délivré.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant le dossier de présentation déposé à la mairie, du 6 au 21 mai 2022 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, 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, située en bordure du chemin piétonnier site d'Hucheloup, présente majoritairement des avantages, puisqu'il permettra de définir une largeur plus homogène de ce chemin, sans nuire à son utilisation, et avec un alignement cohérent qui neutralisera la partie en retrait inutilisée par le public et contraignante en entretien pour la commune.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public en bordure du chemin piétonnier, site d'Hucheloup, pour une surface totale de 32 m², en application de l'arpentage déjà réalisé.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 1er juin 2022



Gérard ALLAIN,
Commissaire Enquêteur

COMMUNE DE CUGAND

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement du domaine public communal de diverses emprises publiques communales.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté en date du 8 avril 2022 Madame le Maire de Cugand a soumis à enquête publique préalable le déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales :

- Section AM site d'Hucheloup
- Section AD village de la Basse Palaise

Ces présentes conclusions et avis concernent uniquement : le déclassement section AD site de la Basse Palaise.

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand de procéder à l'aliénation d'une partie de l'emprise du chemin communal, considérée comme délaissé communal et située en impasse, soit 175 m², au profit de Madame Claire DROUET et Monsieur Gaëtan BROSSET, propriétaires du bien cadastré attenant section AD n° 899 sur lequel est édifié un bâtiment à usage d'habitation. Cette aliénation leur permettra d'y installer le dispositif d'assainissement autonome réglementaire.

Madame Claire DROUET et Monsieur Gaëtan BROSSET se sont engagés à prendre l'intégralité des frais liés à cette acquisition par lettre reçue en mairie de Cugand le 20 février 2021.

Je note que cette emprise, qui se situe en extrémité du chemin communal, n'est pas utilisée par les piétons ni autre moyen de locomotion quel qu'il soit, y compris les engins agricoles. La visite sur site du lundi 14 mars 2022 m'a permis ce constat.

Cette enquête a 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 de quatre observations.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier d'enquête, pris en compte les compléments d'information mis à ma disposition par les services administratifs de la mairie de Cugand 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 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 de Cugand, sur le site faisant l'objet de l'enquête, sur le panneau lumineux d'informations municipales place de l'église, au complexe sportif, sur le site internet de la collectivité : www.cugand.fr et sa page dédiée au réseau social « Facebook ».

Un courrier recommandé avec accusé de réception a été adressé aux deux propriétaires riverains du chemin concerné.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant le dossier de présentation déposé à la mairie, du 6 au 21 mai 2022 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.

Quatre personnes se sont présentées en mairie lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur, aucune observation n'a été déposée sur le registre, quatre courriers/courriels ont été adressés au commissaire enquêteur, qui entrent tous dans le champ de l'enquête :

- Les quatre personnes signataires du courrier en date du 16 mai 2022, dont deux ont fait la demande d'acquisition de la partie du domaine public communal concerné par l'enquête, ont apporté les précisions suivantes :
 - Que leur demande leur permettra d'installer le système d'assainissement individuel réglementaire liée à la maison d'habitation qu'ils ont l'intention de réhabiliter.
 - Que préalablement à cette demande, ils ont rencontré les propriétaires riverains de la parcelle située derrière le mur, qui ont signifié être peu favorables à leur demande d'acquisition de cette partie du domaine public communal. Lors de cet entretien, il leur a été proposé d'acquérir cette parcelle, demande restée sans suite.
- La personne signataire du courrier en date du 18 mai 2022 est favorable au projet et souligne l'inutilisation des lieux, depuis qu'elle réside dans le village de la Basse Palaise, soit 23 ans. Elle mentionne également l'intérêt bénéfique de la restauration de cette habitation.
- Les deux personnes signataires du courrier en date du 17 mai 2022, sont celles qui ont fait la demande d'acquisition de la partie du domaine public communal concerné par l'enquête, le but de leur courrier est de prendre l'engagement au maintien de la servitude du réseau de collecte des eaux pluviales et à en laisser l'accès aux services concernés. Sont jointes à ce courrier des photos montrant l'état de désuétude de cet espace.
- Les deux personnes signataires du courrier en date du 21 mai 2022, propriétaires de la parcelle attenante AD 458, située derrière le muret, s'opposent au projet de

déclassement de la partie du domaine public communal concerné par l'enquête. Elles mentionnent que l'entretien de cette parcelle est à ce jour effectué par le propriétaire riverain mais s'interrogent sur l'accès à celle-ci par leurs successeurs.

Les inconvénients identifiés du projet

- Ce projet pourrait grever l'accès à la parcelle AD 458, mais celle-ci fait partie d'un ensemble foncier non délimité avec deux autres parcelles appartenant aux mêmes propriétaires dont l'une, la plus importante en surface, est totalement accessible depuis le chemin communal traversant le village de la Basse Palaise. Je considère que cet inconvénient est mineur car pouvant être résolu sans contrainte.

Les avantages identifiés du projet

- La partie concernée par le projet de déclassement d'une partie de l'emprise du domaine public communal est située en impasse dans le village de la Basse Palaise. C'est un espace inutilisé par les usagers du domaine public et il présente un état de désuétude manifeste. Son aliénation permettra l'assainissement d'une maison d'habitation à l'issue de sa réhabilitation, en conformité avec les exigences réglementaires. L'état de désuétude sera donc caduc à l'issue de l'aliénation, ce qui est positif en termes du maintien en bon état d'entretien et de valorisation des espaces.
- Les servitudes d'usage et d'entretien liées au réseau de collecte des eaux pluviales situés sous cette emprise seront maintenues.
- La réhabilitation de l'habitation attenante est conforme avec les règles d'urbanisme en vigueur, elle permettra le maintien du patrimoine existant ainsi que la population du village, sans artificialisation supplémentaire des sols, s'inscrivant de fait dans les dispositions de la loi « Climat et Résilience » du 17 décembre 2021.

Formalisation de mon avis

Le bilan des avantages et inconvénients présente un solde nettement positif.

Le projet s'inscrit dans une démarche de revitalisation d'un village sans impact sur l'usage des espaces publics existants, l'emprise du domaine public communal concerné par l'enquête n'étant plus utilisée de longue date.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement de l'emprise du chemin communal, considérée comme délaissée communale et située en impasse dans le village de la Basse Palaise, pour une surface totale de 175 m², avant arpentage définitif.

Fait à Montaigu Vendée, le 1er juin 2022



Gérard ALLAIN,
Commissaire Enquêteur