

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE DE DROIT COMMUN

Textes visés :

- Code Général des Collectivités Territoriales (Art L.2121-29, L.1311-1, modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006),
- Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (Art L.2111-1, L.2141-1 et L.2141-2 et suivants),
- Code de l'Urbanisme
- Code de la Voirie routière (Art L.141-3 et R.141-4 et suivants),
- Code des Relations entre le Public et l'Administration,
- Délibération du Conseil municipal n°2023/027 du 27/07/2023
- Arrêté de Monsieur le Maire n°AR 23/0154 du 04/08/2023 prescrivant l'enquête publique

**L'enquête publique se déroulera du 8 au 22 septembre
inclus**

Enquête publique relative :

Au déclassement du domaine public communal de :

- Une partie de l'ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266 ;
- Une partie de l'espace vert située rue des Dorides entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 ;

➤ Une partie de l'espace vert situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289

Notice explicative :

Opération projetée et objet de l'enquête publique :

Certaines parcelles classées dans le domaine public, notamment d'anciens espaces verts, initialement constitués lors de la mise en place des lotissements, ne sont pas ou plus utilisées.

Ces désaffectations ont été constatées par délibération du Conseil municipal de la Commune de l'Île d'Olonne n°2023/027 du 27/07/2023.

A- C'est le cas d'un ancien espace vert, situé entre les parcelles cadastrées section AH n°208 et 266 attenant à la rue des Eglantines.

Monsieur le Maire souhaite procéder au déclassement du domaine public d'une partie de cet espace qui pourrait devenir un terrain à bâtir, la Commune conservant une bande de terrain d'une largeur de 6 mètres destinée éventuellement à assurer une jonction entre la rue des Eglantine et le chemin situé au nord.



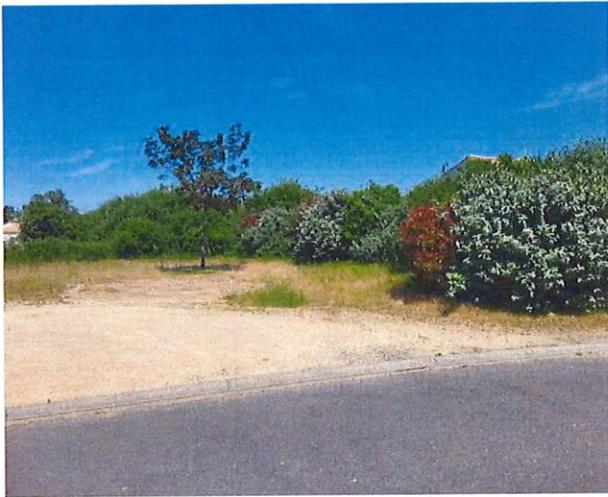
B- C'est le cas d'un espace vert située entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part attenant à la rue des Dorides :

Monsieur le Maire de la Commune de l'Île d'Olonne souhaite procéder au déclassement du domaine public cet espace qui pourrait accueillir un terrain à bâtir, le surplus étant destiné à demeurer un espace vert.



C - C'est le cas d'un espace vert, parcelle cadastrée section AC n°289 attenant à la rue des Parnassies

Cette parcelle pourrait être utilisée pour partie à la mise en place et la construction de lots à bâtir et pour le surplus en conservant un espace vert permettant notamment de conserver la liaison entre les différentes portions de la rue des Parnassies.



Le déclassement d'une partie de cet espace actuellement inutilisé (en jaune) permettrait de densifier l'urbanisation du secteur sans porter atteinte à des terres agricoles, dynamisant ainsi la commune par la construction de logements dans des "dents creuses" pour permettre ainsi d'accueillir de nouveaux habitants.

Une bande de terre de 6 mètres de largeur à l'ouest de la parcelle (en vert) pourrait être conservée dans le domaine public de manière à conserver les plantations actuelles et laisser pour le futur la possibilité d'aménager une liaison le chemin rural situé au nord.

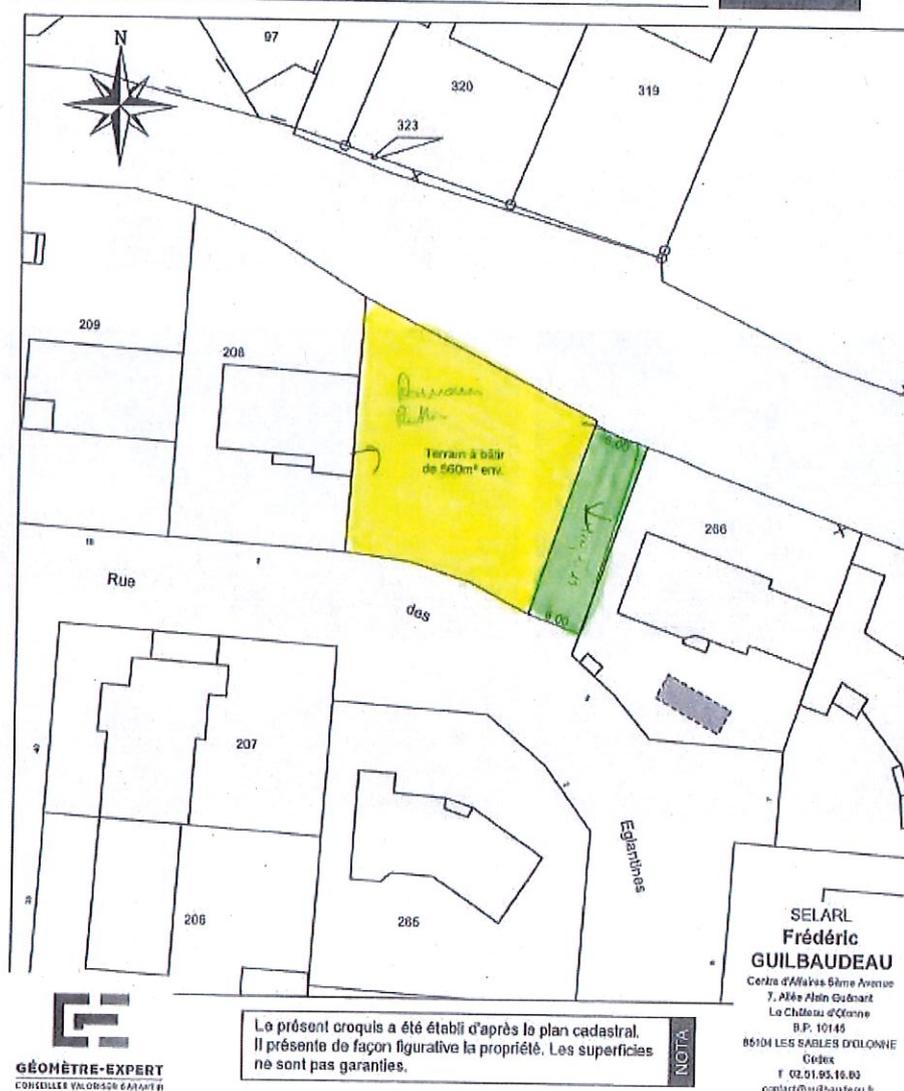
Commune :
L'ILE D'OLONNE
Adresse :
Rue des Églantines

Projet de division (sur extrait cadastral)

Dossier :
ES 21 0000 JM

Date :
OCTOBRE 2021

Echelle : 1/500



B - Espace vert situé entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part, attenant à la rue des Dorides

Cet espace situé en zone UB, selon le Plan local d'urbanisme approuvé le 13 juin 2013 et modifié en dernier lieu le 21 octobre 2019, est actuellement vierge de toute construction.

Il ne dispose d'aucun aménagement particulier.

Monsieur le Maire propose de déclasser la partie nord du site de manière à pouvoir y implanter un terrain à bâtir.

Vues depuis la rue des Dorides :



Le déclassement de cet espace actuellement inutilisé permettrait de densifier l'urbanisation du secteur sans porter atteinte à des terres agricoles, dynamisant ainsi la commune par la construction de nouveaux logements pour permettre ainsi d'accueillir de nouveaux habitants.

Vue depuis l'Allée du Rayon d'Or :



C - Espace vert située sur une parcelle cadastrée section AC n°289, attenante à la rue des Parnassies :

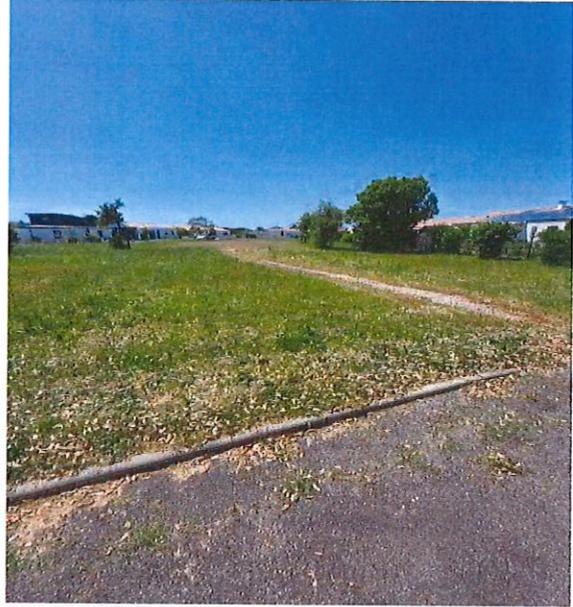
Cet espace situé en zone UB selon le Plan local d'urbanisme approuvé le 13 juin 2013 et modifié en dernier lieu le 21 octobre 2019 est vierge de toute construction.

Un terrain de jeux aujourd'hui désaffecté et inutilisé y avait été aménagé.

Un cheminement piéton demeure emprunté par les riverains entre les deux portions de la rue des Parnassies.

Monsieur le Maire de la commune de l'Île d'Olonne souhaite mettre en place des lots à bâtir, tout en conservant dans le domaine public l'emprise du cheminement qui pourra faire l'objet d'un nouvel aménagement.

Les espaces de stationnement situés au sud de la parcelle pourront être conservés.





Commune :
L'ILE D'OLONNE

Adresse :
Rue des Parnassies

Cadastre : **AC n°289**

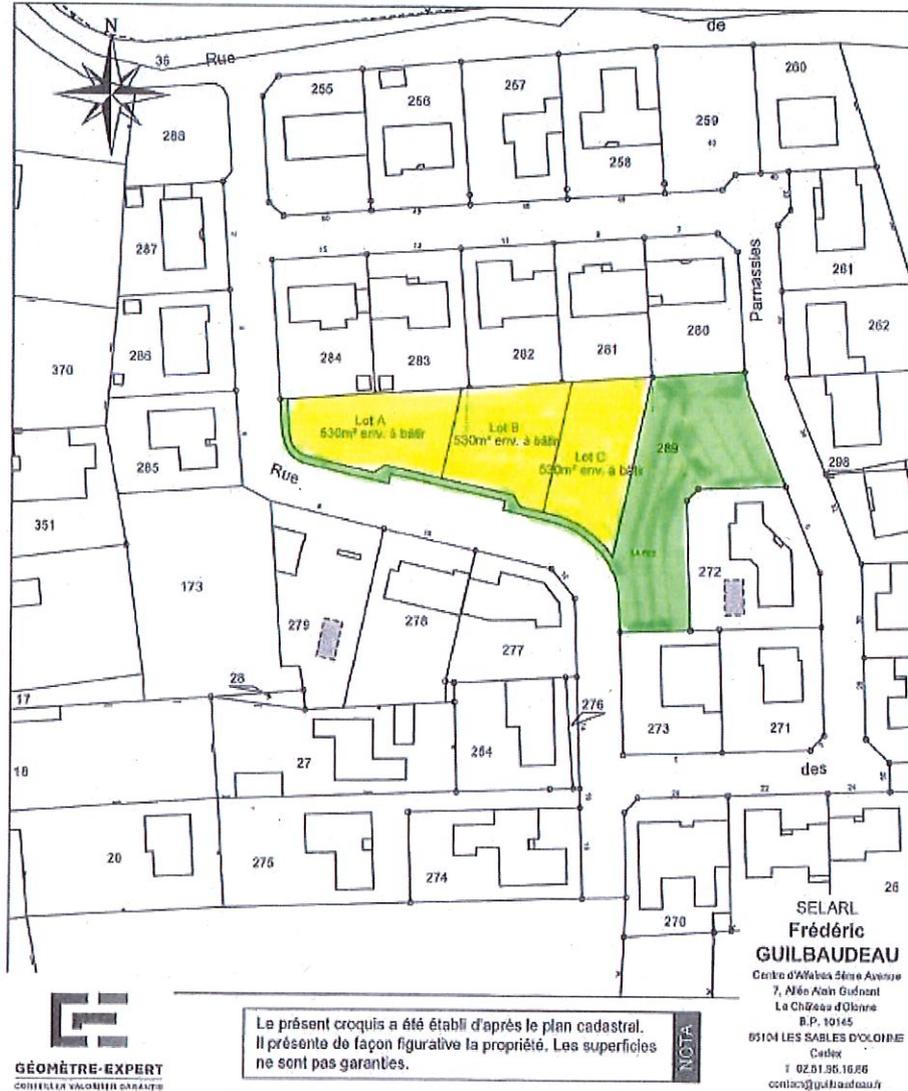
Superficie cadastrale : **27a80ca**

Projet de division (sur extrait cadastral)

Dossier :
LS 2° 0000 JM

Date :
OCTOBRE 2021

Echelle : 1/1000



Le déclassement d'une partie de cet espace actuellement inutilisé (en jaune) permettrait de densifier l'urbanisation du secteur sans porter atteinte à des terres agricoles, dynamisant ainsi la commune par la construction de nouveaux logements pour permettre ainsi d'accueillir de nouveaux habitants tout en conservant un espace suffisamment vaste pour permettre la réalisation d'une liaison piétonne arborée (en vert).

Objet de l'enquête publique

Par délibération n°2023/027 du 28/07/2023, le conseil municipal a :

- CONSTATÉ la désaffectation des espaces ci-dessus désignés ;
- AUTORISÉ Monsieur le Maire à diligenter une enquête publique portant sur le déclassement d'une partie de l'ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266 ; d'une partie de l'espace vert située rue des Dorides entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 ; d'une partie de l'espace vert situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289 ;
- AUTORISÉ le maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- DIT que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition publique dès qu'ils seront transmis en Mairie.

La présente enquête publique a pour objet le projet de déclassement des espaces verts ou superficies ci-dessous désignées,

- De mettre en place des terrains à bâtir pour permettre la construction de nouvelles habitations sans recourir à l'étalement urbain de manière à pouvoir accueillir des familles et continuer à dynamiser la Commune.
- De reconfigurer et requalifier les espaces verts conservés de manière à les rendre agréables et conviviaux.

De ce fait, les cessions de ces superficies ne pourront intervenir qu'à la suite de leur déclassement, autrement dit, de les sortir Domaine Public pour les intégrer au Domaine privé de la commune.

L'arrêté 2023/0154 de Monsieur le Maire en date du 04/08/2023 a désigné Monsieur Jean-Yves ALBERT comme commissaire enquêteur.

Les dates, horaires et modalités d'organisation de l'enquête publique sont stipulées dans cet arrêté.

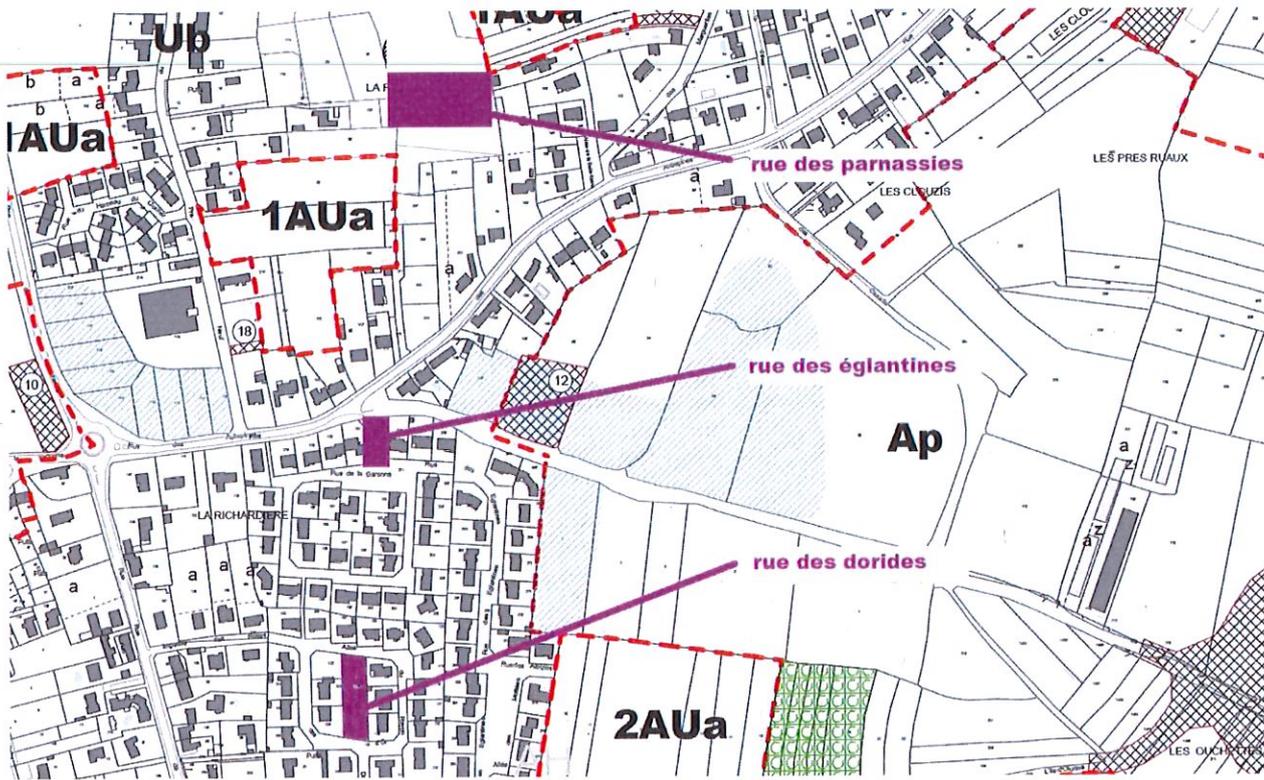
Les affiches réglementaires et l'arrêté ont été apposés sur les différents sites et à la mairie le 24 août 2023.

Une publication sur le site internet de la commune a également été réalisée, ainsi qu'une parution dans le Journal Ouest France.

PIÈCES ANNEXES

- 1) Extrait du plan de zonage du Plan local d'urbanisme approuvé le 13 juin 2013 et modifié en dernier lieu le 21 octobre 2019
- 2) Délibération du Conseil municipal du 27 juillet 2023 prononçant la désaffectation d'une partie de l'ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266 ; d'une partie de l'espace vert située rue des Dorides entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 ; d'une partie de l'espace vert situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289 ;
- 3) Arrêté de Monsieur le Maire du 4 aout 2023 prescrivant l'enquête publique en vue du déclassement d'une partie de l'ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266 ; d'une partie de l'espace vert située rue des Dorides entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 ; d'une partie de l'espace vert situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289 ;

Pièce 1 :



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept Juillet, le Conseil Municipal de la commune de L'ILE D'OLONNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Fabrice CHABOT, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 21 Juillet 2023

Nombre des conseillers en exercice : 23 Présents : 16 Votants : 21

Etaient présents : Fabrice CHABOT, Maryse SOUDAIN, Thierry MONNEREAU, Christophe PEIGNEY, Véronique MAFFREY, Annemieke SCHEENAERTS, Jean-Luc PINGUET, Ludmila HEURION, Laëtitia GOARDET, Jocelyne BRETOME, Didier FERRE, Marie-Laure BOSSARD, Mickaël MICHON, Jocelyne GROLLIER, Jean-Luc HOTTOT, Thibaut ODON

Etaient absents excusés : Nicole MARANDEL (Pouvoir donné à Fabrice CHABOT), Sonia TEILLET (Pouvoir donné à Jocelyne GROLLIER), Aurélie RUNIGO (Pouvoir donné à Jean-Luc HOTTOT), Jérôme DA SILVA (Pouvoir donné à Christophe PEIGNEY), Michel MANDRET (Pouvoir donné à Annemieke SCHEENAERTS)

Etaient absents : Yohan EVENO, Alexandre MANDRET

Secrétaire de séance : Christophe PEIGNEY

DESAFECTATION DE TERRAINS : Proposition

Monsieur le Maire expose qu'il s'agit de prononcer la désaffectation d'une partie de l'ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266 ; d'une partie de l'espace vert située rue des Dorides entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 ; d'une partie de l'espace vert situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2241-1 relatif à la gestion des biens et opérations immobilières ;

Vu l'article L 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consistance du domaine public des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles ;

Vu l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme au terme duquel les espaces communs d'un lotissement restent et demeurent grevés par leur affectation originaire et conservent leur mode de gestion telle que prévue dans les documents constitutifs du lotissement.

Vu l'article L 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée d'une part par sa désaffectation et d'autre part par son déclassement ;

Constatant que certaines parcelles classées dans le domaine public, notamment d'anciens espaces verts, initialement constitués lors de la mise en place des lotissements, ne sont pas ou plus utilisées et ne présentent pas d'utilités pour les riverains ;

Constatant que ces terrains seraient susceptibles d'être réorganisés et requalifiés de manière à permettre d'une part leur constructibilité à l'attention de nouvelles familles susceptibles de venir résider à l'île-d'Olonne sans avoir à urbaniser des terres agricoles ou naturelles et d'autre part à conserver des espaces et liaisons piétonnes.

Constatant qu'ont été identifiés à cet effet, un ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266, d'un l'espace situé rue des Dorides entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 et d'un espace situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289

Constatant qu'il convient, préalablement à tout déclassement du domaine public, que le Conseil municipal se prononce sur la désaffectation de ces espaces.

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'UNANIMITE

- **CONSTATE** la désaffectation à l'usage du public d'un ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266 ; d'un l'espace situé rue des Dorides entre les parcelles

cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 ; d'un espace situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289 ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à l'organisation d'une enquête publique préalable au déclassement des espaces susvisés et à signer tous actes et documents à intervenir à cet effet ;
- **DIT** qu'il sera délibéré sur le déclassement des espaces susvisés à l'issue de l'enquête publique, connaissance prise des conclusions et avis du Commissaire enquêteur.

Fait à l'Île d'Olonne, le 28 Juillet 2023

Fabrice CHABOT, Maire





L'Île d'Olonne

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE L'ÎLE D'OLONNE

AR 23/0154

ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE DROIT COMMUN CONJOINTE RELATIVE AU DÉCLASSEMENT DE :

- une partie de l'ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266 ;
- une partie de l'espace vert située rue des Dorides entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 ;
- une partie de l'espace vert situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289 ;

Le Maire de la Commune de L'ÎLE D'OLONNE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (Art L.2121-29, L.1311-1 modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006),

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (Art L.2111-1, L.2141-1 et L.2141-2 et suivants),

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Voirie routière (Art L.141-3 et R.141-4 et suivants),

Vu les dispositions du chapitre IV du Code des Relations entre le Public et l'Administration,

Vu la délibération n°07 27072023027 en date du 27 juillet portant sur l'enquête relative au déclassement d'une partie de l'ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266 ; d'une partie de l'espace vert située rue des Dorides entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 ; d'une partie de l'espace vert situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289 rendue exécutoire le ...,

Vu la liste d'aptitude des commissaires-enquêteurs pour 2023,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,

ARRETE:

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur le déclassement de :

- une partie de l'ancien espace vert situé rue des Eglantines entre les parcelles cadastrées section AH n° 208 et 266 ;

1
Y

- une partie de l'espace vert située rue des Dorides entre les parcelles cadastrées section AH n°124 et 123 d'une part et 126 et 127 d'autre part sur une parcelle cadastrée section AH n° 125 ;
- une partie de l'espace vert situé rue des Parnassies sur une parcelle cadastrée section AC n° 289 ;

pour une durée de 16 jours consécutifs du 08 septembre 2023 au 22 septembre 2023.

Article 2 :

Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de l'Île-d'Olonne, 2 bis rue Georges Clemenceau, 85340 L'ÎLE D'OLONNE

Article 3:

Monsieur Jean-Yves ALBERT est désigné en qualité de Commissaire enquêteur à cet effet.

Article 4:

Un exemplaire du dossier d'enquête préalable aux déclassements envisagés, ainsi qu'un registre d'enquête publique seront déposés pendant 16 jours du **08 septembre 2023 au 22 septembre 2023 inclus** afin que chacun puisse en prendre connaissance à l'adresse suivante :

Mairie de l'Île-d'Olonne, 2 bis rue Georges Clemenceau, 85340 L'ÎLE D'OLONNE

Aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie :

LUNDI : de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
MARDI : de 9h à 12h30 / fermé l'après-midi
MERCREDI : de 9h à 12h30 et de 14 à 17h
JEUDI : de 13h30 à 17h / fermé le matin
VENDREDI : de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h

Article 5 :

Pendant deux permanences, le Commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public à l'adresse suivante :

Mairie de l'Île-d'Olonne, 2 bis rue Georges Clemenceau, 85340 L'ÎLE D'OLONNE :

- **Vendredi 08 Septembre 2023 : de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 22 Septembre 2023 : de 14h00 à 17h00**

Au plus tard à la date de l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, les pièces du dossier d'enquête seront par ailleurs mises à la disposition du public sur le site internet de la Commune de l'Île-d'Olonne :

<https://www.mairie-liledolonne.fr/vie-municipale/urbanisme.php?onglet=3#titre>

Article 6 :

Les observations formulées par le public seront recueillies sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Les observations du public peuvent également être adressées par correspondance à l'attention du Commissaire enquêteur à Mairie de l'Île-d'Olonne, 2 bis rue Georges Clemenceau, 85340 L'ILE D'OLONNE.

Ces observations seront annexées au registre d'enquête. Le registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur.

Le public peut également faire parvenir ses observations et propositions par mail à l'adresse : administration@mairie-liledolonne.fr

Article 7 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur transmettra au Maire, dans le délai d'un mois, le dossier et le registre d'enquête accompagné de ses conclusions motivées.

Article 8 :

Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par l'insertion de l'arrêté du Maire, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, dans *Ouest France* et *Le Journal des Sables*, journaux locaux diffusés dans la Commune de l'Île-d'Olonne.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci l'arrêté du Maire sera publié par voie d'affiches :

- rue des Eglantines
- rue des Dorides
- Allée du Rayon d'Or
- rue des Parnassies
- Sur le site internet de la Commune de l'Île-d'Olonne : <https://www.mairie-liledolonne.fr/index.php>

Article 9 :

Monsieur le Maire de la Commune de l'Île-d'Olonne et M Jean-Yves Albert, Commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

