

**COMMUNE DE DAMVIX  
DEPARTEMENT DE VENDEE**

**ENQUETE PUBLIQUE POUR UNE MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.  
POUR LE PROJET DE CREATION D'UN QUARTIER D'HABITATION  
PREALABLE A LA D.U.P. ET PARCELLAIRE SUR LE TERRITOIRE DE  
LA COMMUNE DE DAMVIX**

**DECISION N°E170002276/44  
DU 15/12/2017**

**ENQUETE PARCELLAIRE  
CONCLUSION ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**





Suite à la demande en date du 24 novembre 2017 de Monsieur le Préfet de la Vendée de désigner un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête Publique ayant pour objet : La mise en compatibilité du PLU pour le projet de création d'un quartier d'habitation préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le territoire de la commune de Damvix

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné :

- ✚ vu les articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement
- ✚ vu le Code de l'Urbanisme
- ✚ vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983
- ✚ vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur établies au titre de l'année 2017

Monsieur Marc GILLIS comme Commissaire Enquêteur titulaire.

### **Objet de l'enquête**

Mise en compatibilité du PLU pour le projet de création d'un quartier d'habitation préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le territoire de la commune de Damvix.

### **Déroulement de l'enquête**

#### **Préparation**

La première réunion de travail entre le Commissaire Enquêteur, Monsieur le Maire de Damvix et un représentant de l'EPF de la Vendée a eu lieu le 7 mars 2018 à la mairie de Damvix, siège de l'enquête publique.

Une visite du site, conduite par Monsieur le Maire a été réalisée le même jour.

#### **Permanences**

Quatre permanences ont été assurées:

- lundi 12 mars 2018 de 15h00 à 18h00.
- jeudi 22 mars 2018 de 15h00 à 18h00.
- samedi 31 mars 2018 de 9h00 à 12h00.
- mardi 10 avril 2018 de 15h00 à 18h00 (heure de clôture de l'enquête)
- Le comportement des intervenants ne nécessite aucune remarque particulière.

L'ensemble des avis joints au dossier d'enquête ou reçus directement par le Commissaire enquêteur, les inscriptions au Registre d'Enquête ont été envoyés aux services de la Préfecture de la Vendée ([www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr) - rubrique publications- commune de Damvix) afin que ceux-ci soient publiés dans les plus brefs délais sur le site de cette dernière.).

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

#### **Fin de l'Enquête**

Les observations consignées sur le Registre d'Enquête et l'ensemble des courriers et communications ont fait l'objet d'un Procès Verbal de synthèse communiqué à l'EPF de la Vendée dès le mercredi 11 avril 2018 par voie électronique puis remis en main propre à Monsieur Bertrand GENDREAU au siège de l'EPF de la Vendée, conformément à la réglementation, en deux exemplaires le 11 avril 2018.

Le PV de synthèse signé par Monsieur Bertrand GENDREAU représentant l'EPF de la Vendée et les réponses aux observations inscrites au dit PV ont été communiquées au Commissaire Enquêteur le 12 avril 2018.

## Rapport

Le dossier d'étude rédigé par l'EPF de la Vendée a fait l'objet de la part du Commissaire Enquêteur d'une analyse attentive et d'un rapport d'enquête publié intégralement, pour être mis à la disposition du public, sur le site de la Préfecture de la Vendée ([www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr) - rubrique publications- commune de Damvix).

Dans le rapport figurent l'ensemble des avis et inscriptions au registre d'enquête, les commentaires du Commissaire Enquêteur et les réponses détaillées du Maître d'Ouvrage.

## **CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Aux motifs que :

- Chacun des propriétaires a reçu de la part de l'EPF une notification individuelle de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique concernant le dossier de Damvix et a répondu, à l'exception de la SCI Famille BARDON, au questionnaire de l'EPF leur demandant de justifier de leur identité.
- Aucun des propriétaires contactés n'a remis en cause la surface et limite de leur parcelle.
- La parcelle AH 302 ne fait pas état, selon les données du cadastre et du Service de Publicité Foncière, d'autres propriétaires que la famille MOUNIER.
- Mesdames GARREAU et MARTIN n'ont pas répondu à la demande de l'EPF les invitant à lui transmettre tout document en leur possession susceptible de justifier leur affirmation selon laquelle la parcelle AH 302 « dite Chemin des écoliers » est un chemin commun.
- Les parcelles de Mesdames GARREAU et Martin ne peuvent être retirées du périmètre de la DUP au motif qu'elles feront partie d'un aménagement technique obligatoire au titre de la loi sur l'eau (bassin de rétention des eaux pluviales)

**Je relève que chaque propriétaire a justifié de son identité et de celle des ayants droits sans contester les données cadastrales fournies dans le dossier d'enquête par Le Domaine dans le cadre de l'évaluation de la valeur vénale de chaque parcelle en date du 30 novembre 2016, que l'ambiguïté quant à la propriété effective de la parcelle AH 302 a été levée par le Maître d'Ouvrage.**

**En l'état actuel du projet, l'esquisse des travaux futurs présentés dans le fascicule 3 du document de l'EPF ne permet pas d'évaluer la qualité de l'aménagement et de son emprise sur les parcelles concernées.**

**Je conclus que l'enquête parcellaire en vue de créer un quartier d'habitation sur le territoire de la commune de Damvix ne rencontre pas d'arguments définitivement opposables et que l'état parcellaire est recevable en l'état.**

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- Vu les articles L.122-1, L.123-1 et suivants, L.512-1, R.122-1, R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.
- Vu la Décision N° E17000276/44 en date du 15 décembre 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant, à la demande en date du 24 novembre 2017 de Monsieur le Préfet de Vendée, Monsieur Marc GILLIS en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : la mise en compatibilité du PLU pour le projet de création d'un quartier d'habitation préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le territoire de la commune de Damvix.

- Vu l'arrêté N° 18-DRCTAJ/1-40 en date du 29 janvier 2018 par lequel Monsieur le Préfet de Vendée fixe les conditions de l'Enquête Publique ayant pour objet: La mise en compatibilité du PLU pour le projet de création d'un quartier d'habitation préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le territoire de la commune de Damvix.
- Vu l'avis d'ouverture d'une Enquête Publique.
- Vu la 1<sup>ère</sup> Parution de l'Avis d'Enquête Publique.
- Vu la 2<sup>ème</sup> Parution de l'Avis d'Enquête Publique.
- Vu le Certificat d'affichage en date du 10 avril 2018 de Monsieur le Maire de la commune de Damvix validant les affichages de l'Avis d'Enquête Publique.
- Vu ma conclusion motivée.

### **Je donne un avis favorable**

**Sur l'enquête parcellaire en vue de créer un quartier d'habitation sur le territoire de la commune de Damvix.**

Longeville sur Mer le 8 mai 2018

*Le Commissaire Enquêteur*

*Marc GILLIS*

