

# Département de la Vendée

## Commune de Challans

Enquête publique relative au projet de déclassement du domaine public routier communal comprenant des voies et emplacements de stationnement sur la place du Champ de Foire.

Enquête publique du 26 décembre 2022 au 9 janvier 2023

### Rapport du commissaire enquêteur.

### Conclusions et avis

*Remis en main propre à Madame FABBRI le 2 février 2023*

  
V. FABBRI

  
G. SPANIER  
CE

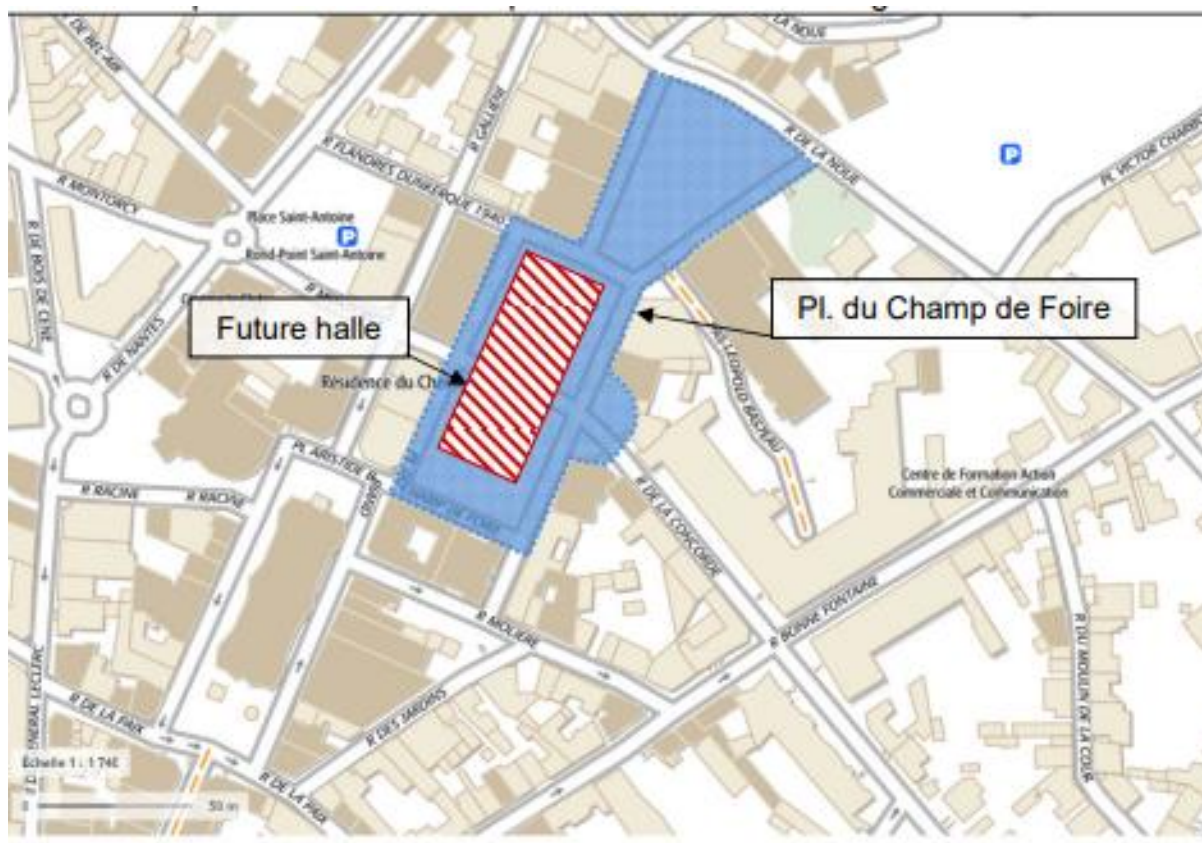
## Objet de l'enquête

La dynamisation du centre-ville est l'un des axes forts du programme sur lequel s'est engagée la majorité municipale. A ce titre, et dans le cadre d'un projet de réhabilitation des espaces commerçants du centre-ville, la réflexion sur le devenir des halles, pilier majeur de l'attractivité commerciale du cœur de ville et lieu de convivialité, a constitué l'une des priorités des premiers mois du mandat municipal. Les commerçants et leurs associations y ont été étroitement liés.

Après concertation, il se dégage une orientation en faveur du déplacement des halles actuelles vers le Champ de Foire.

Ce projet implique la réaffectation des parkings et voies de circulation incluses dans son emprise à d'autres fins que celles de circulation générale.

La désaffectation porte sur l'intégralité des deux zones de stationnement situées au sud de la place du Champ de Foire, soit 124 emplacements (dont 62 en zone de stationnement à durée limitée sur le premier tiers sud de la place)



L'article L.141-3 du code de la voirie routière prévoit, dans le cas de déclassement du domaine public routier communal, qu'il y ait une enquête publique.

## Composition du dossier

Identification de la collectivité propriétaire.

Projet de construction d'une nouvelle halle de marché place du Champ de Foire.

- Le contexte.
- Les caractéristiques principales de l'opération.
- Le plan général des travaux (annexes 05 et 06 du dossier).
- L'appréciation sommaire des dépenses.
- Les conséquences de l'opération sur les voiries et espaces publics existants.
- Notice explicative
- Textes régissant l'enquête publique
- Plan de situation

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorités compétentes pour prendre ces décisions

Pièces annexes :

- Annexe 01 Délibération n° CM 202101\_007 du 25 janvier 2021
- Annexe 02 Délibération n° CM 202107\_103 du 5 juillet 2021
- Annexe 03 Délibération n° CM 202106\_087 du 14 juin 2021
- Annexe 04 Délibération n° CM 202205\_056 du 16 mai 2022
- Annexe 05 Plan de masse du rez de chaussée
- Annexe 06 Plan des façades
- Annexe 07 Plan parcellaire – état projeté

Arrêté de M Le Maire de Challans

Justificatif de publication des annonces légales par Médialex.

Registre d'enquête

## Analyse du dossier

Le dossier est complet, clair, bien structuré et par conséquent, accessible, lisible et compréhensible par le lecteur même non averti. Les photos de l'état actuel du Champ de Foire et les différents plans du projet facilitent la compréhension du projet.

## Visite des lieux

La place du Champ de Foire est dans l'état actuel, exclusivement consacrée à des places de stationnement et des voies de circulation.

## Affichage et publicité

L'avis d'enquête a été affiché sur le panneau d'affichage habituel de la mairie ainsi qu'au service d'urbanisme

2 avis d'enquête ont été affichés place des Halles, et 6 avis d'enquête ont été affichés place du Champ de Foire.

Ces avis d'enquête sont très visibles comme l'attestent ces photos prises sur le Champ de Foire.



L'enquête publique a fait l'objet d'annonces légales parues le 9 décembre 2022 dans Ouest France et le 8 décembre 2022 dans le Courrier Vendéen.

Ces parutions sont certifiées par Médialex.

L'arrêté d'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la ville de Challans le 8 décembre 2022.

# Déroulement de l'enquête

## Agenda

22 novembre 2022	Contact téléphonique de Madame Fabbri pour solliciter Gérard SPANIER, inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs de la Vendée.
22 novembre 2022	Signature de l'arrêté de mise à l'enquête de Monsieur le Maire et réception du dossier d'enquête par courriel.
8 décembre 2022	Entretien avec Madame Fabbri pour définir l'organisation et les modalités de l'enquête.
8 décembre 2022	Parution de l'avis d'enquête publique dans le Courrier Vendéen.
8 décembre 2022	Visite des lieux.
9 décembre 2022	Parution de l'avis d'enquête publique dans Ouest France.
26 décembre 2022	Début de l'enquête.
26 décembre 2022	Emargement du dossier et du registre en Mairie.
26 décembre 2022	Première permanence et ouverture de l'enquête.
9 janvier 2023	Deuxième permanence et clôture de l'enquête.
2 février 2023	Remise du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur

## Les modalités de l'enquête

Le dossier a été mis à la disposition du public du 26 décembre 2022 au 9 janvier 2023, soit pendant 15 jours.

Pendant toute la durée de l'enquête le public pouvait consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête mis à sa disposition au secrétariat de la Direction Générale des services municipaux (Hôtel de ville de Challans – 4<sup>ème</sup> étage) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur (Hôtel de ville-secrétariat de la Direction Générale, 1 boulevard Lucien Bodin, BP239, 85302 Challans cedex).
- Par voie électronique sur le site internet [www.challans.fr](http://www.challans.fr), à la rubrique « je participe », sous-rubrique « consultations règlementaires ».



- Sur le registre d'enquête, en présence du commissaire enquêteur, lors des deux permanences du 26 décembre et 9 janvier.

Les deux permanences du 26 décembre et 9 janvier se sont déroulées dans de très bonnes conditions matérielles et relationnelles.

## Les observations du public

### - Observations consignées dans le registre

**Monsieur Serge Bourneix écrit :**

*« Concernant la résidence Cheval d'or (11 place du champ de foire) qu'en est-t-il du stationnement des 13 locataires de l'immeuble ?*

*Ou pourront-ils se stationner ?*

*Pourront-ils accéder au pied de l'immeuble avec leur véhicule pour le décharger ? »*

**Réponse de la collectivité :**

La résidence « Le Cheval d'Or » située au 11, place du champ de foire ne dispose pas de stationnements privatifs et les 13 locataires de cet immeuble utilisent le stationnement public de la place du Champ de Foire. La commune n'a pas vocation à mettre à disposition du stationnement public pour palier au manque de stationnement privatif. Toutefois, dans une logique de mutualisation des espaces de stationnement, le centre-ville dispose d'une offre de stationnement importante intégralement libre qu'il s'agisse d'emplacements sur voirie ou dans des parkings publics. Ainsi, dans le centre-ville, il existe 24 parkings, pour un total de 1 313 places (en comptant le parking du cinéma), dont 906 en zone blanche et 407 en zone bleue. Le stationnement sur voirie représente 463 places supplémentaires, dont 102 en zone blanche et 361 en zone bleue. La place du champ de Foire, qui est actuellement formée de deux parcs de stationnement, regroupe en l'état 7 % de l'offre de stationnement totale. Une partie de ces places de stationnement sera supprimée mais le programme d'aménagement du cœur de ville lancé par délibération n° CM202211\_128 du Conseil municipal du 14 novembre 2022 prévoit une redistribution optimisée des espaces de stationnement sur les parkings existants en centre ville ainsi que la réalisation d'un nouveau parc de stationnement d'une trentaine de places réalisé à l'angle de la rue Bonne Fontaine et de la rue de la Concorde. Enfin, quant à l'accès en véhicule par les riverains du 11, place du Champ de Foire, celui-ci sera maintenu de façon temporaire et réglementée, de telle sorte à demeurer compatible avec le caractère piéton de ce secteur.

**Monsieur Fabrice Hector écrit :**

*« J'apporte ce jour à Monsieur Spanier, commissaire enquêteur, un dossier contenant les résultats de l'enquête commerçants du centre-ville de Challans (69 répondants) qui font valoir une opposition à 87% contre le projet de la mairie comme présenté à la réunion publique du 28 septembre 2022. L'autre enquête concerne la provenance des clients du*

centre-ville de Challans. + de 58% des clients viennent de l'extérieur de Challans. Nécessité pour les commerçants d'avoir du stationnement et de la circulation. »

#### Réponse de la collectivité :

Les éléments portés à la connaissance du commissaire enquêteur par M Hector, à savoir le dossier contenant les résultats de l'enquête auprès des commerçants du centre-ville de Challans et le dossier d'enquête de clientèle, ont été remis également à la commune le 28 septembre 2022 et le 17 janvier 2023. Ces enquêtes concernent plus largement le projet d'aménagement du cœur de ville dont le programme a été validé par délibération n° CM202211\_128 du conseil municipal du 14 novembre 2022. Ce dernier fait l'objet d'un examen indépendant de la présente enquête de déclassement du domaine public routier communal.

#### - Observations reçues par courriel :

**Monsieur Daniel AUVRAY écrit :**

*« Le projet a un coût exorbitant, il est préférable de moderniser les halles actuelles avec une optimisation des surfaces disponibles .*

*- Ce projet sectionne un axe important de circulation (Rue de La Concorde- rue Montorcy)*

*- Ne respecte pas la végétation actuelle : 15 magnolias qui sont sains contrairement à certaine appréciation, aucune transplantation est prévue, de plus ces arbres ont une grande utilité dans un milieu urbain peu pourvu en arbres.*

*-De plus en plus d'étals sont inoccupés, des commerçants viennent de quitter les halles , et un certain nombre des commerçants ne s'installeront pas dans les nouvelles halles (coûts d'installation et d'exploitation beaucoup trop élevés pour permettre de proposer à la clientèle des produits avec un prix attractif, ce qui aurait pour conséquence de diminuer la clientèle au profit des grandes surfaces et au détriment des commerces du centre ville.*

*- Ce projet entrainerai une réduction du nombre des places de stationnement au moment où le besoin est croissant.*

*Pour toutes ces motifs , je suis entièrement défavorable à ce projet qui ne correspond pas aux besoins et serait pénalisant à beaucoup de points de vue ( coût budgétaire + appauvrissement du centre ville + entrave au flux circulatoire + destruction d'arbres de grande taille ). »*

#### Réponse de la collectivité :

Le projet de construction de nouvelles halles de marché a été approuvé par le conseil municipal de Challans lors de sa réunion du 25 janvier 2021 (délibération n° CM202101\_007). La présente enquête publique ne concerne que le projet de déclassement du domaine public routier communal comprenant des voies et emplacements de stationnement sur la place du Champ de Foire. L'axe de circulation rue de la Concorde/rue

Montorcy sera dévié vers la partie Nord de la place du Champ de Foire .Plus largement ,les problématiques de circulation et de stationnement en centre-ville sont incluses dans le programme d'aménagement du cœur de ville lancé par délibération n CM202211\_128 du conseil municipal du 14 novembre 2022, lequel prévoit notamment une redistribution optimisée des espaces de stationnement sur les parkings existants en centre-ville ainsi que la réalisation d'un nouveau parc de stationnement d'une trentaine de places réalisé à l'angle de la rue Bonne Fontaine et de la rue de la Concorde. Un nouveau plan de circulation devrait permettre une liaison piétonne agréable depuis la rue Gobin jusqu'au parvis Sud de la future halle tout en préservant une desserte pour les véhicules suffisante pour les besoins identifiés et une végétation adaptée aux différents gabarits et contextes des espaces et rues compris dans le périmètre d'intervention afin de compléter, tant en termes fonctionnels qu'esthétiques, les arbres d'alignement-à noter que l'état sanitaire des magnolias présents actuellement sur la place du Champ de Foire est manifestement dégradé.

**Monsieur Jean Patrick PAYSANT écrit :**

*« Par ce courriel, je me permets de donner mon avis et des suggestions à cette enquête publique.*

*Face à la progression des constructions immobilières, et donc, à l'augmentation de la population à CHALLAND, Il serait souhaitable de limiter l'insécurité et les nuisances des véhicules motorisés en centre-ville*

*Pour que la nouvelle halle devienne un espace attractif et un poumon commercial, il sera indispensable de favoriser et protéger les challandais et les visiteurs.*

*Liste non exhaustive de mes suggestions en matière de circulation, de stationnement et d'accessibilité pour sécuriser les déplacements dans le nouveau centre commerciale et de loisirs de CHALLANS :*

*1- Créer un cœur de ville prioritaire aux piétons et interdire le stationnement de tous les véhicules motorisés.*

*Autoriser la circulation des véhicules exclusivement pour raison de dépose-minute.*

*Limiter la vitesse des véhicules (trottinettes et vélos compris) à l'allure du piéton à 5kh.*

*Limiter le niveau sonore des véhicules motorisés et sanctionner les cyclomoteurs trafiqués pétaradants.*

*2- Agrandir la zone de rencontre à 20kh au delà des trois places (Charles De Gaule ; Aristide Briand et du Champ de Foire).*

*Généraliser les voies à sens unique pour les véhicules motorisés et les contre-sens aux vélos.*

*Multiplier les signalisations aériennes et les marquages au sol de figurines piétons et cyclistes en plein centre de la voie pour rendre visible et légitimer leur présence.*



*Supprimer toutes les entraves pour que les chalands et les flâneurs puissent déambuler librement et paisiblement.*

*Délimiter clairement quelques emplacements de stationnement réservés à certains véhicules autorisés : bus, taxis, GIG/GIC, livraisons, secours, vélos et trottinettes.*

*Eradiquer et verbaliser les stationnements et les arrêts très gênant.*

*3- Créer un plan de circulation prioritaire aux piétons et jalonner des itinéraires entre la halle et les parkings.*

*Couvrir ces itinéraires piétonniers d'ombrières photovoltaïques pour s'abriter du soleil et de la pluie.*

*Proposer aux automobilistes des mini-caddies pour faciliter le transport du ravitaillement acheté chez les commerçants comme cela ce fait dans toutes les grandes surfaces commerciales.*

*Couvrir les parkings de toits photovoltaïques.*

*Remplacer le bitume des parkings par des revêtements perméables (ex : dalles alvéolaires).*

*Créer une gare de stockage de marchandise et organiser un mode de livraison par vélo-cargo pour diminuer le nombre de poids-lourd dans la ville.*

*En espérant que mes idées seront retenues pour moderniser CHALLANS, »*

#### **Réponse de la collectivité :**

Les remarques apportées par Monsieur PAYSANT concernent davantage le projet d'aménagement du cœur de ville lancé par délibération n° CM202211\_128 du Conseil municipal du 14 novembre 2022 et le projet de construction des nouvelles Halles de marché et non pas le projet de déclassement d'une partie de la place du Champ de Foire. Pour autant, il est important de préciser que, dans le cadre du développement démographique de la commune, le projet d'aménagement des espaces publics vise à assurer l'extension, la densification et la diversification des usages du cœur de ville. Les éléments privilégiés sont : les évolutions du marché, les animations dans le centre-ville, la végétalisation du centre-ville, les dispositifs de rafraîchissement estival, la gestion des eaux pluviales, le contrôle des accès aux espaces piétons, un nouveau plan de circulation et une piétonisation de certains espaces, du stationnement optimisé, un renforcement de l'accessibilité et de la sécurité pour tous les publics et un traitement soigné de la voirie et des revêtements de sol. Pour ce qui est des incivilités et des comportements inappropriés, la Police du Maire sera toujours opposable dans ces espaces publics remodelés.

#### **Au total :**

- **2 personnes sont venues déposer leurs observations sur le registre d'enquête lors des permanences du commissaire enquêteur.**

- **2 personnes ont transmis leurs observations par courriel.**
- **1 personne s'est présentée au secrétariat de la direction générale sans déposer d'observation.**

**Fait à Saint Jean de Monts le 30 janvier 2023**

**Gérard SPANIER**

**Commissaire enquêteur**

## Conclusions motivées

L'affichage et la publicité de l'enquête ont été réalisés conformément à la législation en vigueur

Le dossier est complet, clair, bien structuré et par conséquent, accessible, lisible et compréhensible par le lecteur, même non averti.

Le dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et lors des 2 permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier était consultable sur le site internet de la mairie de Challans ([www.challans.fr](http://www.challans.fr)).

### **L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions matérielles et relationnelles**

Les observations recueillies concernent plutôt sur le projet de construction des nouvelles halles et l'aménagement du cœur de ville, alors que l'enquête publique portait sur le déclassement du domaine public routier communal comprenant des voies et emplacements de stationnement sur la place du Champ de Foire.

### **Monsieur le Maire de Challans a toutefois répondu à toutes les observations.**

*« La dynamisation du centre-ville est l'un des axes forts du programme sur lequel s'est engagée et a été élue la majorité municipale. À ce titre, et dans le cadre d'un projet de réhabilitation des espaces commerçants du centre-ville, la réflexion sur le devenir des halles, pilier majeur de l'attractivité commerciale du cœur de ville et lieu de convivialité, a constitué l'une des priorités des premiers mois du mandat municipal. Les commerçants et leurs associations y ont été étroitement associés »*

### **L'aménagement du cœur de ville de Challans est une des priorités de la collectivité.**

*« Pour autant, il est important de préciser que, dans le cadre du développement démographique de la commune, le projet d'aménagement des espaces publics vise à assurer l'extension, la densification et la diversification des usages du cœur de ville. Les éléments privilégiés sont : les évolutions du marché, les animations dans le centre-ville, la végétalisation du centre-ville, les dispositifs de rafraîchissement estival, la gestion des eaux pluviales, le contrôle des accès aux espaces piétons, un nouveau plan de circulation et une piétonisation de certains espaces, du stationnement optimisé, un renforcement de l'accessibilité et de la sécurité pour tous les publics et un traitement soigné de la voirie et des revêtements de sol. »*

**Les éléments de réponse apportés à M Paysant, par Monsieur le Maire de Challans, sont pertinents.**

## **Avis du commissaire enquêteur**

Vu,

- Le dossier de l'enquête et son déroulement,
- Les observations déposées et les éléments de réponse apportés par Monsieur le Maire de Challans,
- Mes conclusions motivées,

J'émet un avis favorable sans réserve au projet de déclassement du domaine public routier communal comprenant des voies et emplacements de stationnement sur la place du Champ de Foire à Challans.

**Fait à Saint Jean de Monts le 30 janvier 2023**

  
**Gérard SPANIER**

**Commissaire enquêteur**