



Département
de la Vendée

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DES HERBIERS

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 085-218501096-20251006-2025OCTDEL32-DE

Date de la convocation : 30 septembre 2025
Séance du Conseil Municipal : 6 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de M. Christophe HOGARD, Maire.

Présents : Christophe HOGARD - Luc SOULARD - Angélique RICHARD (sauf à la délibération n°13)- Patrice BOUANCHEAU (sauf aux délibérations 22 à 25) - Magali LOISEAU - Jean-Yves MERLET (sauf à la délibération n°2) - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU - Roger BRIAND - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD - Véronique BESSE - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Karine LOIZEAU - Lilian BOSSARD - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Steven BARTHELEMY - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE – Tanguy SACHOT

Excusés : Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU
Marie-Annick MENANTEAU donne pouvoir à Odile PINEAU
Laurence MARTINEAU donne pouvoir à Angélique RICHARD
Etienne BLANCHARD donne pouvoir à Tanguy SACHOT

Nombre de conseillers en exercice : 33
32 aux délibérations 2 et 13
Nombre de conseillers présents : 29
28 aux délibérations 2, 13 et 22 à 25
Nombre de conseillers votants : 33
32 aux délibérations 2 et 22 à 25
31 à la délibération 13

Secrétaire de séance : Tanguy SACHOT

32. PRÉSENTATION DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR À L'OCCASION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE PORTIONS D'ESPACE PUBLIC SIS VAL DE LA PELLINIÈRE

Par les délibérations n°35 du 7 juillet 2025, le Conseil municipal s'est prononcé sur l'ouverture d'une enquête publique concernant les déclassements par anticipation de portions du domaine public routier :

- Ancienne section B n° 2742, 2743 et 2744 pour surface estimée 565 m2.



La cession envisagée concerne des emprises situées sur les cheminements piétons permettant d'accéder aux logements, intégrées au domaine public communal par délibération du 3 novembre 1994.

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.

L'enquête publique s'est déroulée du 4 août au 18 août 2025, conformément au cadre réglementaire applicable aux procédures de déclassement de la voirie routière.

Ladite enquête étant terminée, le rapport du commissaire-enquêteur a été transmis à Monsieur le Maire. Il est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de l'accueil du service urbanisme de la mairie et sur le site internet de la Ville.

Il est à noter la présence de huit contributions :

- cinq personnes sont venues ensemble rencontrer le commissaire enquêteur lors de la permanence,
- aucune contribution n'a été déposée sur le registre, seule la mention d'un courriel reçu préalablement a été portée pour remise de la copie de celui-ci en mains propres au commissaire enquêteur,
- aucune lettre n'a été reçue,
- huit contributions ont été déposées par courriel, comprenant plusieurs observations.

Formulation de l'avis du commissaire-enquêteur :

« En préambule, et au regard de la plupart des observations émises par le public, je rappelle et confirme ce qui a été écrit dans mon analyse, à savoir que l'objet de l'enquête publique porte sur le déclassement de chemins piétonniers du domaine public communal, conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière, afin de les redéployer pour redéfinir l'assiette de l'emprise actuelle dans le cadre d'un projet de reconstruction.

Ces chemins seront recréés, à titre privé par le futur constructeur, dans cette même emprise à travers un tracé différent et un linéaire plus important, en fonction des futures constructions.

Il ne s'agit donc pas d'une enquête publique sur les conditions d'urbanisation future, qui relèvent du Code de l'Urbanisme, même si ce projet de déclassement du domaine public communal est motivé par une nouvelle organisation spatiale, mais bien d'une demande d'aliénation au profit du propriétaire des immeubles actuels, dont l'avant-projet est conforme aux règles du PLUiH du pays des Herbiers et qui n'a pas fait l'objet, à ce jour, d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme.

En conclusion, je considère que le projet de déclassement de plusieurs portions du domaine public communal, à savoir les parcelles cadastrées section B numéros 2742, 2743 et 2744 situées impasse Antoni Gaudi – lotissement du Val de la Péllinière s'inscrit dans un projet de recomposition de l'espace existant permettant de dégager une nouvelle organisation spatiale de cette emprise suite à la déconstruction future des 14 logements sociaux, devenus insalubres et donc inhabitables, permettant :

- La pérennité des cheminements piétonniers, dans un tracé d'implantation différent, constituant des liaisons douces végétalisées dans le quartier, dont le linéaire sera augmenté de 30%, ce qui constitue une continuité des éléments majeurs du projet d'écoquartier du lotissement du Val de la Péllinière,**
- Le maintien de l'offre de logements sur la même emprise foncière, qui s'inscrit dans une démarche d'intérêt général et de mixité urbaine tout en préservant l'échelle résidentielle du quartier et sa qualité paysagère, en conformité avec le règlement d'urbanisme prescrit dans le PLUiH du pays des Herbiers,**
- La création de 7 emplacements de stationnement supplémentaires en complément de l'offre existante, qui seront intégrés dans les zones végétalisées afin de garantir la continuité paysagère du site.**

Dans sa réponse du 3 septembre 2025 aux questions posées dans mon Procès-Verbal de synthèse consécutif à la clôture de l'enquête, M. le maire des Herbiers a apporté toutes précisions, à l'appui de réponses claires et argumentées, aux interrogations du public suite aux observations déposées.

En conséquence, j'émet un « AVIS FAVORABLE » pour le projet de déclassement de plusieurs portions du domaine public communal cadastrées section B n° 2742, 2743 et 2744, à usage de chemins piétonniers, situées impasse Antoni Gaudi – lotissement du Val de la Pellinière aux Herbiers.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve, mais je formule la recommandation suivante :

- Veiller au respect de la trame végétale existante après inventaire préalable, et reproduire/consolider celle-ci dans les futurs cheminements piétonniers. »**

Le Conseil municipal est donc amené à se prononcer sur le contenu du rapport, les conclusions ainsi que l'avis du commissaire-enquêteur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2141-1 et L.2141-2,

Vu le Code de la voirie routière, notamment ses 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,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°35 du Conseil municipal du 7 juillet 2025 décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement par anticipation de portions d'espace public sis Val de la Pellinière,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour le Département de la Vendée,

Vu l'arrêté du Maire des Herbiers n°2025-1002 en date du 18 juillet 2025 (reçu en préfecture de la Vendée le 18 juillet 2025) prescrivant l'enquête publique et désignant M. Gérard ALLAIN, commissaire enquêteur, pour la conduite de cette enquête,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique du 4 août au 18 août 2025 inclus,

Vu le registre d'enquête publique,

Vu le résultat de l'enquête,

Vu le rapport d'enquête établi par le commissaire-enquêteur ci-annexé,

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 23 septembre 2025,

Vu le rapport de Jean-Marie RAUTUREAU,

Considérant l'avis **favorable, sans réserve**, du commissaire-enquêteur concernant le projet de déclassement par anticipation du domaine public communal en domaine privé communal,

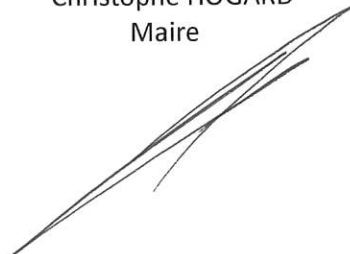
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- décide le déclassement par anticipation du domaine public communal en domaine privé communal des emprises cadastrées ancienne section B n° 2742, 2743 et 2744 (surface estimée à 565 m²), sis Val de la Pellinière à compter du 31 mars 2026, en vue de leur cession future.

Tanguy SACHOT
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire



Transmis en Préfecture le : 13 OCT. 2025
Publié électroniquement le : 13 OCT. 2025