

Dossier d'enquête publique

Déclassement du domaine public communal d'une portion de l'impasse de l'Octroi/Cour de la Mission, parcelle cadastrée section AD numéro 779

Enquête publique du
17 juin 2025 9h00 jusqu'au 1er juillet 2025 17h00
Commissaire-Enquêteur : Monsieur ALLAIN



Notice explicative :

- 1- Objet de l'enquête
- 2- Choix de la procédure
- 3- Déroulement de l'enquête
- 4- Plan de situation
- 5- Présentation générale du projet et caractéristiques principales des ouvrages projetés
- 6- Gestion du stationnement et urbanisme
 - a. Etat du stationnement sur la parcelle AD 779
 - b. Futurs usages du site et propositions de réaménagements
- 7- Liste des propriétés avoisinantes
- 8- Annexes
 - a. Délibération
 - b. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
 - c. Certificat d'affichage
 - d. Modèle du courrier recommandé avec AR envoyé aux propriétaires riverains
 - e. Extrait cadastral parcelle 109 AD 779

1. Objet de l'enquête

La Cour de la Mission va faire l'objet d'un projet d'aménagement visant à la création de dix logements locatifs sociaux, porté par PODELIHA, entreprise sociale pour l'habitat relevant du statut de Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, en partenariat avec l'agence DGA Architectures. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un appel à projets promouvant le renouvellement urbain sur ce secteur stratégique du centre-ville des Herbiers.

Afin de satisfaire aux exigences réglementaires en matière de stationnement, telles que fixées notamment par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays des Herbiers, un parking privé doit être aménagé en entrée de site, à proximité immédiate de la Cour de la Mission.

Sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France, et dans un souci de préservation du caractère piétonnier de la Cour de la Mission, il a été expressément demandé que le stationnement ne soit pas implanté dans le cœur de cet espace. En conséquence, le parking devra être réalisé en bordure du site, sur une emprise aujourd'hui classée dans le domaine public communal.

L'emprise concernée, cadastrée section AD n°779, se situe à l'angle de l'impasse de l'Octroi et de la Cour de la Mission. Elle faisait historiquement office de voie d'accès véhiculaire à l'intérieur de la cour, fonction aujourd'hui rendue obsolète au regard de l'évolution du projet vers un stationnement extérieur mutualisé. Le projet prévoit l'aménagement de neuf places de stationnement sur une surface d'environ 207 m², la dixième place, réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR), étant prévue sur une zone haute en domaine privé communal.

Pour permettre la cession ultérieure de cette emprise à l'opérateur PODELIHA, il convient, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), de procéder à son déclassement du domaine public. En effet, aux termes des articles L.2141-1 et suivants dudit code, un bien public ne peut sortir du domaine public qu'à la double condition d'avoir été désaffecté de tout usage direct du public ou de service public, et d'avoir fait l'objet d'une décision expresse de déclassement.

En outre, conformément à l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, lorsqu'un déclassement est susceptible de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par une voie ou ses dépendances, une enquête publique doit être préalablement organisée. Cette procédure est également régie par les articles L.134-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, relatifs à l'organisation des enquêtes publiques dans le cadre des actes administratifs unilatéraux.

L'analyse fonctionnelle du site permet d'attester que l'emprise concernée ne remplit plus aujourd'hui une mission de desserte active, dans la mesure où l'accès véhiculaire à la Cour de la Mission est supprimé au bénéfice d'un traitement exclusivement piétonnier. Le déclassement envisagé ne compromet donc pas la continuité du réseau viaire ni l'accessibilité de la cour, et s'inscrit pleinement dans les objectifs de requalification urbaine et de réappropriation de l'espace public.

2. Le choix de la procédure

L'article L.141-3 du code de la voirie routière, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 définit le cadre juridique des déclassements de voies publiques :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, d'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. »

L'emprise à déclasser est constituée d'aires de stationnement. Elle est donc affectée à l'usage direct du public et appartient conformément au Code général de la Propriété des Personnes Publiques au domaine public routier.

Selon l'article L2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, font partie du domaine public :

« Les biens du domaine public sont ceux qui appartiennent à une personne publique et sont, soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ».

Ainsi, une voie ou une aire de stationnement appartenant à une personne publique, ouverte à la circulation terrestre et affectée à l'usage du public, relève du domaine public routier.

En l'occurrence, les emprises de stationnement situées rue du Bois Joly, ouvertes à la circulation terrestre et utilisées par le public, appartiennent donc au domaine public routier de la Ville des Herbiers.

Or, en raison du principe d'inaliénabilité du domaine public, toute cession ou changement d'affectation d'un bien de ce domaine nécessite préalablement son déclassement. Ce dernier suppose, dans les faits, deux conditions cumulatives :

- le bien doit d'abord faire l'objet d'une désaffectation,
- puis un acte juridique de déclassement doit être pris après une enquête publique.

Lorsque le déclassement envisagé est susceptible de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation, notamment par la suppression d'emplacements de stationnement, une enquête publique doit être organisée (article L.141-3 précité). Celle-ci est conduite conformément aux articles L.134-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

Dans le cas présent, la suppression d'une partie de la voie en impasse de l'Octroi induit une modification des conditions d'usage de l'espace public. Il y a donc lieu d'organiser une enquête publique préalable au déclassement, en application des articles L.141-3 et R.141-4 et suivants du Code de la voirie routière.

Enfin, il est rappelé que la gestion de la voirie communale, et en particulier les procédures de classement ou de déclassement, relève de la compétence du Conseil municipal, lequel délibère à cet effet après la clôture de l'enquête, lorsque celle-ci est requise. À défaut, la procédure est entachée de nullité.

La présente enquête publique s'inscrit donc pleinement dans le cadre réglementaire applicable, du fait de l'impact du projet sur l'organisation du stationnement public.

Composition du dossier soumis à l'enquête :

Le dossier d'enquête publique comprend :

1. une notice explicative
2. la délibération de déclassement
3. L'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique et la désignation du Commissaire-Enquêteur
4. L'avis d'enquête publique
5. Le registre d'enquête.
6. un plan de situation
7. Un extrait cadastral.
8. Le plan de division/cession projeté.

3. Le déroulement de l'enquête

1. Désignation d'un Commissaire-Enquêteur :

Le Maire désigne un Commissaire-Enquêteur. Le Commissaire-Enquêteur est choisi sur la liste d'aptitude départementale, mais il doit être extérieur à l'affaire.

2. Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique :

Un arrêté du Maire désigne le Commissaire-Enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte, les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du Maire est publié par la voie d'affichage et éventuellement par tout autre procédé (insertion dans la presse,...) (Code de la Voirie routière, article R 141-5). La durée de l'enquête est fixée à quinze jours (Code de la Voirie routière, article R 141-4).

3. Notification du dépôt du dossier en mairie :

La notification est faite par l'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête et justifiée par la signature par le Maire d'un certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

4) Accueil et recueil des observations du public :

Le dossier est consulté en mairie, aux heures habituelles d'ouverture et celles prévues à l'arrêté d'ouverture d'enquête. Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur (Code de la Voirie routière, article R 141-8).

Les personnes intéressées ont la possibilité de faire valoir leurs observations par lettre ou par mail.

- par écrit, à l'attention personnelle du Commissaire-Enquêteur :

« Monsieur ALLAIN – Commissaire-Enquêteur
Hôtel des communes du Pays des Herbiers
6 Rue du Tourniquet
85502 Les Herbiers Cedex »

- ou par messagerie numérique : enquetepublique@lesherbiers.fr

à l'attention personnelle de Monsieur ALLAIN – Commissaire-Enquêteur.

En précisant en objet «Enquête publique déclassement voirie impasse de l'Octroi/Cour de la Mission ».

5) Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet au Maire le dossier et le registre d'enquête accompagnés de ses conclusions motivées (Code de la Voirie routière, article R 141-9).

6) Attestation des formalités d'enquête :

Simultanément à la clôture de l'enquête par le Commissaire-Enquêteur, le Maire atteste par un certificat que le dossier est resté à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

7) Délibération du Conseil municipal :

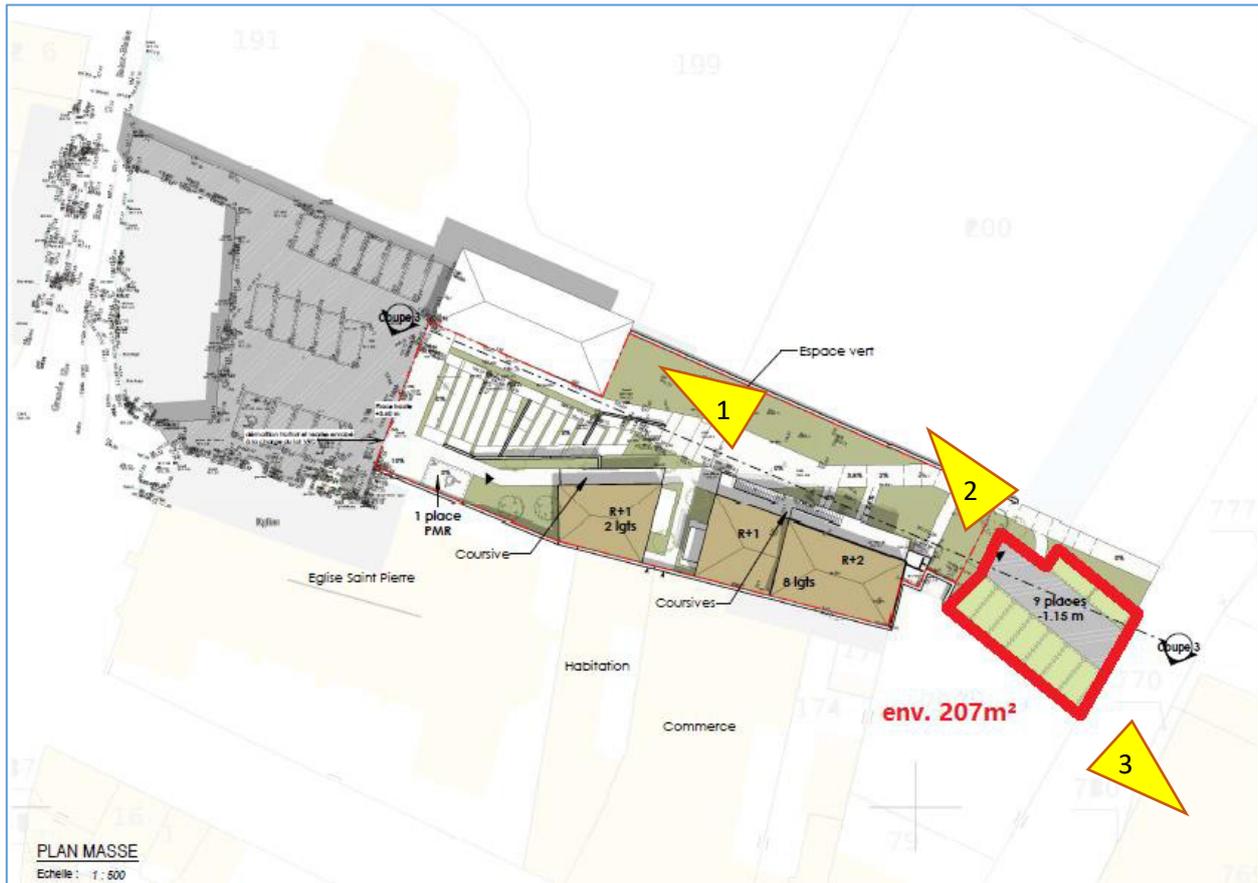
Les classements et déclassements sont approuvés par délibération du Conseil municipal au vu des conclusions et de l'avis transmis par le Commissaire-Enquêteur (Code de la Voirie routière, article L 141-3).

Lorsque les conclusions du Commissaire-Enquêteur sont défavorables, le Conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée (Code de la Voirie routière, article L 141-4).

En vertu de l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, la commune n'a pas l'obligation de transmettre la délibération du conseil municipal au préfet pour contrôle de légalité. Elle est exécutoire à compter de sa publication ou affichage.

8) Contestation du classement ou déclassement :

La décision de classement ou déclassement (délibération l'approuvant) peut être contestée comme celle de tous les actes administratifs. Tout riverain qui estime que c'est à tort qu'un déclassement a privé sa propriété de certains droits, peut contester la légalité du déclassement. Le propriétaire peut exercer un recours contre la décision approuvant le déclassement et qui doit être introduit dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'acte approuvant le déclassement. Les recours sont formés devant les tribunaux administratifs et non judiciaires. En l'espèce, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Nantes.



Zone du projet



Vue n°1 : Cour de la Mission



Vue n°2 : Impasse de l'Octroi



Vue n°3 : Impasse de l'Octroi

5. Présentation générale du projet et caractéristiques principales des ouvrages projetés

Le secteur concerné par le projet se situe en plein cœur du centre-ville des Herbiers, dans un tissu urbain à forte valeur patrimoniale et stratégique pour le développement résidentiel de la commune. Il s'agit d'un espace aujourd'hui partiellement délaissé, mais qui offre un potentiel important de requalification et de valorisation, en lien avec les objectifs de renouvellement urbain portés par la collectivité.

La présente opération vise à réinvestir ce site par la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux, tout en garantissant une intégration respectueuse dans le tissu urbain existant et une mise en valeur du patrimoine, notamment par la préservation des vues vers l'église Saint-Pierre, monument emblématique du centre-ville.

Le programme prévoit la construction de 10 logements, répartis en 8 logements de type T2 et 2 logements de type T3, financés en 100 % Prêt Locatif Social (PLS). Ce programme est destiné prioritairement à une population senior autonome, tout en pouvant répondre aux besoins d'accès au logement des jeunes actifs. Le site, situé à proximité immédiate des commerces et services du centre-ville, présente en effet un emplacement adapté à un mode de vie de proximité et de mobilité douce.

Conformément aux documents d'urbanisme en vigueur, notamment le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) du Pays des Herbiers et les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR), le projet devra respecter les règles d'urbanisme applicables, en particulier celles relatives aux hauteurs, aux gabarits, aux implantations et à la qualité architecturale des constructions. Une attention particulière sera portée à l'insertion du bâti dans son environnement immédiat, afin d'assurer une continuité urbaine cohérente et qualitative avec les constructions existantes.

Dans le cadre de ce projet, la Ville des Herbiers assurera la maîtrise d'ouvrage des aménagements publics, notamment la requalification de l'espace situé à l'ouest du site, destiné à accueillir une venelle piétonne végétalisée. Cet aménagement permettra de renforcer l'accessibilité, d'assurer la liaison avec le tissu urbain existant, et de proposer un cadre de vie agréable aux futurs habitants, en lien avec les principes de mobilité apaisée et de ville durable.

Concernant l'emprise de stationnement objet de la présente enquête publique, celle-ci fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif, associant revêtements perméables et végétalisation partielle, afin de garantir une bonne intégration environnementale, de limiter l'imperméabilisation des sols, et de préserver le caractère apaisé et piétonnier du cœur de site. Ce traitement répond également aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France visant à maintenir une lisibilité historique et une cohérence d'usage au sein de la Cour de la Mission.

L'ensemble du projet s'inscrit ainsi dans une démarche d'intérêt général, conjuguant offre de logements abordables, qualité urbaine, et préservation du patrimoine, conformément aux objectifs stratégiques de la collectivité en matière de revitalisation du centre-ville et de cohérence du développement urbain.

6. Gestion du stationnement et urbanisme

a. Etat actuel de la voie de circulation sur la parcelle AD 779

L'impasse de l'Octroi constitue aujourd'hui une voie de desserte secondaire, permettant l'accès à un parking privé situé sur la parcelle cadastrée AD 796, ainsi qu'à l'arrière-boutique ou aux réserves de deux commerces riverains, à savoir le supermarché S.P.A.R et le magasin Bio en Herb'. Ce dernier bénéficie par ailleurs d'une place de livraison privative, utilisée pour les approvisionnements du commerce. Les

manœuvres des véhicules de livraison, notamment les camions, s'effectuent quant à elles sur la parcelle AD 778, qui joue un rôle fonctionnel important dans la logistique de ces activités.

Il est également observé que, bien qu'aucune aire de stationnement formalisée ne soit actuellement matérialisée sur la portion de l'impasse concernée par le projet de déclassement, celle-ci fait l'objet d'un usage irrégulier de stationnement, de la part de certains usagers. La configuration en impasse, débouchant sur un espace à vocation piétonne, semble en effet inciter au stationnement anarchique, sans respect des règles en vigueur, ce qui nuit à la lisibilité et à la bonne appropriation de l'espace public.

Le déclassement de cette portion de voie, aujourd'hui intégrée au domaine public communal, permettrait de repenser son affectation, notamment dans le cadre du projet de création d'un parking privé à l'entrée du site, en réponse aux besoins générés par l'opération de logements sociaux prévue à proximité.

Cette évolution s'inscrit pleinement dans le respect des règles d'urbanisme et des exigences posées par les autorités compétentes, notamment l'Architecte des Bâtiments de France, en veillant à préserver la vocation piétonne de la Cour de la Mission tout en assurant les besoins en desserte et en stationnement de manière rationnelle et réglementaire.

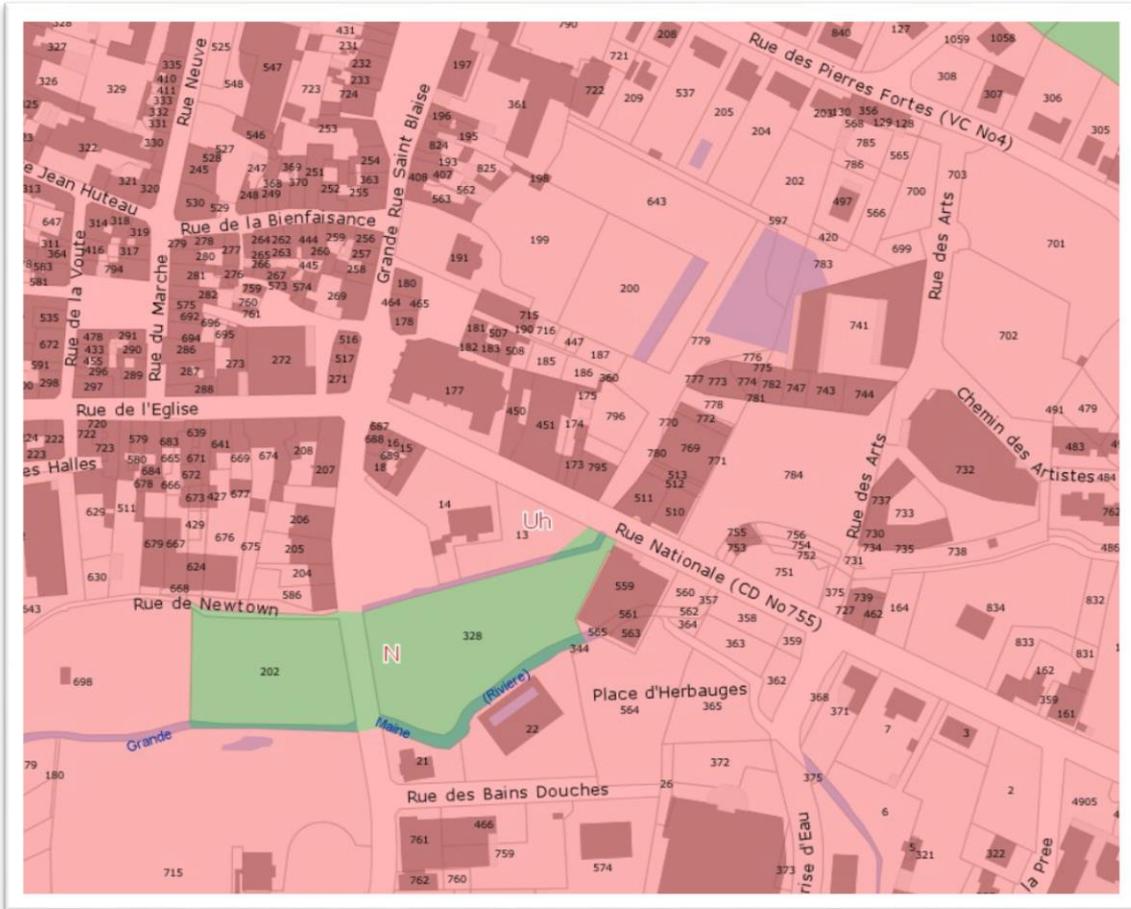


Vue aérienne (Drone)

Sur le plan réglementaire, le terrain est situé en zone Uh du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUiH), ce qui rend le projet conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

« S'agissant du stationnement, l'article 7 des dispositions communes aux différents zonages, précise que celui-ci doit être dimensionné en fonction des besoins spécifiques de chaque opération, soit directement sur le terrain d'assiette, soit dans son environnement immédiat. »

C'est dans ce cadre qu'une place de stationnement complémentaire est prévue dans le programme.



Zonage du PLUIH

En outre, la réglementation concernant les places de stationnement pour les logements sociaux en France est principalement encadrée par le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et le Code de l'urbanisme.

En particulier, l'article L151-35 fait exception aux règles des plans locaux d'urbanisme en stipulant : « Nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ».

Le projet de 10 logements sociaux est donc conforme aux exigences de stationnement requises par le programme et la législation nationale.

b. Futurs usages du site et propositions de réaménagements

Comme indiqué précédemment, le projet prévoit la création de 9 places de stationnement ainsi qu'une place PMR, accessibles par la partie haute de la Cour de la Mission.

7- Liste des propriétés avoisinantes

Parcelle	Prénom et nom du propriétaire	adresse	CP	VILLE	Surface
AD 643	M. et Mme Myriam et Dominique PRUD'HOMME	10 Grande Rue Saint Blaise	85500	LES HERBIERS	2647
AD 200	M. et Mme Myriam et Dominique PRUD'HOMME	10 Grande Rue Saint Blaise	85500	LES HERBIERS	2126
AD 199	M. et Mme Myriam et Dominique PRUD'HOMME	10 Grande Rue Saint Blaise	85500	LES HERBIERS	1953
AD 191	M. et Mme Myriam et Dominique PRUD'HOMME	10 Grande Rue Saint Blaise	85500	LES HERBIERS	1365
AD 715	Etablissement Public Foncier de la Vendée	123 Bd Louis Blanc	85500	LA ROCHE SUR YON	33
AD 182	Etablissement Public Foncier de la Vendée	123 Bd Louis Blanc	85500	LA ROCHE SUR YON	89
AD 185	Etablissement Public Foncier de la Vendée	123 Bd Louis Blanc	85500	LA ROCHE SUR YON	179
AD 508	Etablissement Public Foncier de la Vendée	123 Bd Louis Blanc	85500	LA ROCHE SUR YON	167
AD 183	Etablissement Public Foncier de la Vendée	123 Bd Louis Blanc	85500	LA ROCHE SUR YON	35
AD 190	Etablissement Public Foncier de la Vendée	123 Bd Louis Blanc	85500	LA ROCHE SUR YON	93
AD 779	COMMUNE DES HERBIERS				2242
AD 716	COMMUNE DES HERBIERS				91
AD 446	COMMUNE DES HERBIERS				51
AD 447	COMMUNE DES HERBIERS				39
AD 187	COMMUNE DES HERBIERS				174
AD 181	COMMUNE DES HERBIERS				64
AD 776	COMMUNE DES HERBIERS				81
AD 773	COMMUNE DES HERBIERS				243
AD 778	COMMUNE DES HERBIERS				234
AD 770	COMMUNE DES HERBIERS				16
AD 779	COMMUNE DES HERBIERS				2242
AD 769	COMMUNE DES HERBIERS				527
AD 772	LES COPROPRIETAIRES				126
AD 186	COMMUNE DES HERBIERS				175
AD 450	M. et Mme Viviane et Joël COUSSEAU	1 rue Nationale	85500	LES HERBIERS	291
AD 451	BBF LES HERBIERS	11 rue Georges Clémenceau	85590	LES EPESES	706
AD 175	M. Christian MAUDET	5 rue de Grouteau	85500	LES HERBIERS	50
	Mme Marie Bernadette HUVELIN	11 rue des Cavalles	85470	BRETIGNOLLES-SUR-MER	50
AD 174	M. Christian MAUDET	5 rue de Grouteau	85500	LES HERBIERS	208
	Mme Marie Bernadette HUVELIN	11 rue des Cavalles	85470	BRETIGNOLLES-SUR-MER	

AD 173	M. Christian MAUDET	5 rue de Grouteau	85500	LES HERBIERS	78
	Mme Marie Bernadette HUVELIN	11 rue des Cavalles	85470	BRETIGNOLLES-SUR-MER	
AD 796	M. et Mme Corinne et Stéphane DABIN	7 Bis Allée de la Motte	85500	LES HERBIERS	443
	M. et Mme Christine et Philippe DURAND	10 l'Emonière	85130	CHANVERRIE	
	Mme Marie-Thérèse GODET	7 Place des Droits de l'Homme	85500	LES HERBIERS	
	M. Pierre LARDEUX	7 Place des Droits de l'Homme	85500	LES HERBIERS	
	M. et Mme Amélie et Richard LEDOUX	17 Avenue des Peux	85500	LES HERBIERS	
	M. et Mme Viviane et Jean-Luc MARIEN	2 rue de la Prée de Vie	85500	LES HERBIERS	
	M. et Mme Julie et Franck REMIGEREAU	24 rue des Templiers	85500	LES HERBIERS	
	M. Christian ROY	29 Cité le Val du Petit Lay	85500	SAINT PAUL EN PAREDS	
	M. Olivier ROY	6 A rue st Almand	49320	BRISSAC LOIRE AUBANCE	
	M. et Mme Sandra et Morgan SENANT	7 rue de Coussa	44190	SAINT HILAIRE DE CLISSON	
	M. et Mme Fabienne et Christophe WEIBEL	29 rue de la Robinière	44400	REZE	
	M. et Mme Corinne et Stéphane DABIN	7 Bis Allée de la Motte	85500	LES HERBIERS	
	M. et Mme Christine et Philippe DURAND	10 l'Emonière	85130	CHANVERRIE	
	Mme Marie-Thérèse GODET	7 Place des Droits de l'Homme	85500	LES HERBIERS	
	M. Pierre LARDEUX	7 Place des Droits de l'Homme	85500	LES HERBIERS	
	M. et Mme Amélie et Richard LEDOUX	17 Avenue des Peux	85500	LES HERBIERS	
	M. et Mme Viviane et Jean-Luc MARIEN	2 rue de la Prée de Vie	85500	LES HERBIERS	
	M. et Mme Julie et Franck REMIGEREAU	24 rue des Templiers	85500	LES HERBIERS	
	M. Christian ROY	29 Cité le Val du Petit Lay	85500	SAINT PAUL EN PAREDS	
	M. Olivier ROY	6 A rue St Almand	49320	BRISSAC LOIRE AUBANCE	
	SCI VALEUR IMMO 5	10 rue Augustin Fresnel	85600 MONTAIGU		
	M. et Mme Sandra et Morgan SENANT	7 rue de Coussa	44190	SAINT HILAIRE DE CLISSON	
	M. et Mme Fabienne et Christophe WEIBEL	29 rue de la Robinière	44400	REZE	
AD 513	CREDIT MUTUEL	11 rue Nationale	85500	LES HERBIERS	46
AD 512	CREDIT MUTUEL	12 rue Nationale	85501	LES HERBIERS	103
AD 511	CREDIT MUTUEL	11 rue Nationale	85500	LES HERBIERS	287

AD 795	BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST	1 rue Françoise Sagan	44919	NANTES CEDEX 9	330
AD 774	VALEUR IMMO 4	10 rue Augustin Fresnel	85600	MONTAIGU VENDEE	121



Annexes

a. *Délibération*



Département
de la Vendée

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

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le 15/05/2025
ID : 085-218501096-20250512-2025MAIDEL36-DE

Date de la convocation : 6 mai 2025
Séance du Conseil Municipal : 12 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le douze mai 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, hormis pour la délibération 9 sous la présidence de M. Luc SOULARD.

Présents : Christophe HOGARD (sauf à la délibération 9) - Luc SOULARD - Angélique RICHARD - Patrice BOUANCHEAU - Magali LOISEAU - Odile PINEAU - Estelle SIAUDEAU - Roger BRIAND - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Pierrick THOMAS - Jean-Marie GIRARD - Angélique BOISSELEAU (sauf aux délibérations 33 et 47) - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN (sauf à la délibération 41) - Christophe VERONNEAU - Karine LOIZEAU (sauf aux délibérations 52 et 53) - Lilian BOSSARD - Marietta BOONEFAES - Jean-Marie RAUTUREAU - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY - Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM (sauf à la délibération 2) - Joseph LIARD (sauf à la délibération 34) - Aurélie PAQUEREAU - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Jean-Yves MERLET donne pouvoir à Luc SOULARD
Stéphane RAYNAUD donne pouvoir à Angélique RICHARD
Véronique BESSE donne pouvoir à Christophe HOGARD
Fanny GIRARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU

Absents : Etienne BLANCHARD
Denis BONNET

Nombre de conseillers en exercice : 33
32 aux délibérations 2, 9, 33, 41, 47, 52 et 53
Nombre de conseillers présents : 27
26 aux délibérations 2, 9, 33, 34, 41, 47, 52 et 53
Nombre de conseillers votants : 31
30 aux délibérations 2, 9, 33, 34, 41 et 47
29 aux délibérations 52 et 53

Secrétaire de séance : Aurélie PAQUEREAU

36- COUR DE LA MISSION - MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DANS LE CADRE D'UN PROJET DE CRÉATION DE PARKING PRIVÉ

La Cour de la Mission va faire l'objet d'un projet d'aménagement visant à la création de dix logements locatifs sociaux, mené par PODELIHA, entreprise sociale pour l'habitat sous le statut de Société Anonyme d'habitation à loyer modéré, en partenariat avec DGA architectures dans le cadre d'un appel à projet visant au renouvellement urbain sur ce secteur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-29,
Vu le Code général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2141-1 et suivants et L. 3211-14,
Vu les articles L. 141-3 et R.141-4 à R.141-10 du Code de la Voirie Routière,
Vu les articles L. 134-1 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration,
Vu le budget principal 2025,
Considérant qu'il convient de procéder au déclassement de ces emprises du domaine public communal avant de procéder à leur cession,
Considérant que dans ce cadre, une enquête publique préalable doit être réalisée,
Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Ville et Grands Travaux du 29 avril 2025,
Vu le rapport de Luc SOULARD,

APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- précise que le déclassement envisagé portera atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par cette voie en impasse qui sera partiellement fermée à la circulation,
- constate la désaffectation à l'usage du public de ladite emprise,
- décide le lancement de l'enquête publique nécessaire au déclassement d'une portion de la voirie communale (les dates et modalités de l'enquête publique, ainsi que le nom du commissaire enquêteur, seront précisés par arrêté du Maire),
- précise que le déclassement sera prononcé par délibération du Conseil municipal à l'issue de l'enquête publique,
- précise que les frais liés seront pris en charge sur le budget principal,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Aurélie PAQUEREAU
Secrétaire de séance



Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire



Transmis en Préfecture le : 15 MAI 2025

Publié électroniquement le : 15 MAI 2025

b. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique



ARRÊTÉ MUNICIPAL

2025-801: OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN VUE D'UN DÉCLASSEMENT D'UNE DOMANIALITÉ COMMUNALE, SISE IMPASSE DE L'OCTROI/ COUR DE LA MISSION, A USAGE DU PUBLIC



LE MAIRE DE LA VILLE DES HERBIERS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2141-1 et suivants et L. 3211-14,
Vu le Code de la Voirie Routière, notamment ses articles L.141-3 et suivants, et R.141-4 et suivants,
Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment ses articles L.134-1 et suivants,
Vu la délibération n°36 du Conseil municipal du 12 mai 2025 portant sur la « Mise en œuvre de la procédure d'enquête publique préalable au déclassement du domaine public communal dans le cadre d'un projet de création de parking privé »
Considérant que la portion de parcelle, cadastrée sous la section 109 AD 779, appartient au domaine public routier de la commune des Herbiers du fait qu'elle soit ouverte à la circulation terrestre et affectée au stationnement public,
Considérant, qu'il convient de procéder au déclassement d'une portion du domaine public communal située impasse de l'Octroi/Cour de la Mission, afin de permettre l'implantation d'un parking privée dans le cadre de réalisation d'un programme de 10 logements sociaux,
Considérant que ce déclassement nécessite une enquête publique préalable au regard des fonctions de desserte assurées actuellement par cette emprise,
Considérant, que l'estimation de la surface à déclasser est d'environ 207 m², sous réserve d'un bornage effectué par un géomètre-expert.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une enquête publique relative au projet de :

- déclassement d'une portion de la parcelle cadastrée section AD numéro 779 d'une surface d'environ 207 m² (surface totale de 2 242 m²), située impasse de l'octroi, se tiendra sur le territoire de la commune des Herbiers, d'une durée de quinze jours, du 17 juin 2025 à 9h00 jusqu'au 1^{er} juillet 2025 à 17h00 inclus.

ARTICLE 2 : Monsieur ALLAIN, inscrit à la liste d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur pour le Département de la Vendée, est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Le siège de l'enquête est fixé à l'Hôtel des communes du Pays des Herbiers – 6 Rue du Tourniquet – 85502 Les Herbiers cedex.

ARTICLE 3 : Cet avis au public sera affiché à l'Hôtel des communes du Pays des Herbiers et sur le terrain objet de la présente enquête.

ARTICLE 4 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire sera également publié par voie d'affichage.
L'accomplissement de cette formalité sera constaté et justifié par un certificat d'affichage.

ARTICLE 5 : Le dossier mis à l'enquête publique comprend :

- Une notice explicative,
- L'arrêté municipal portant l'ouverture de l'enquête publique et la désignation du Commissaire Enquêteur,
- L'avis d'enquête publique,
- Le registre d'enquête,
- Un plan de situation,
- Un extrait cadastral,
- Le plan de division/cession projeté,
- Des photographies prises depuis la voie publique communale.

Ledit dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public à l'hôtel des communes du Pays des Herbiers (accueil de l'urbanisme), durant les 15 jours consécutifs de ladite enquête.

Afin de faciliter l'accès à l'information, les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la Ville des Herbiers : <https://www.lesherbiers.fr/>

Le public pourra prendre connaissance du dossier du 17 juin 2025 au 1er juillet 2025 à 17h00 inclus, à l'hôtel des communes du Pays des Herbiers, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00. Chacun pourra consigner ses observations, au besoin, sur le registre d'enquête ou les adresser :

- par écrit, l'attention personnelle de Monsieur le Commissaire Enquêteur:

« Monsieur ALLAIN – Commissaire Enquêteur
Hôtel des communes du Pays des Herbiers
6 Rue du Tourniquet
85502 Les Herbiers Cedex »

- ou par messagerie numérique : enquetepublique@lesherbiers.fr
à l'attention de Monsieur ALLAIN – Commissaire Enquêteur.

En précisant en objet « Enquête publique déclassement voirie impasse de l'Octroi/Cour de la Mission ».

ARTICLE 6 : Indépendamment des dispositions du précédent article, le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public et recevra les observations, à l'Hôtel des communes du Pays des Herbiers, 6 Rue du Tourniquet 85500 Les Herbiers, lors de permanences qu'il tiendra les jours suivants :

- Le mardi 17 juin 2025 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 1er juillet 2025 de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 7 : À l'expiration du délai fixé à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur, qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur Le Maire de la Ville des Herbiers le dossier, le registre, son rapport, ses conclusions motivées et avis.

Une copie du rapport du Commissaire-Enquêteur sera adressée par Monsieur Le Maire de la Ville des Herbiers à Monsieur Le Préfet de la Vendée.

A l'issue de l'enquête, le rapport, les conclusions motivées et avis seront tenus à disposition du public à l'Hôtel des communes du Pays des Herbiers (service urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouvertures, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h à 18h., sur demande, pendant un an à compter de leur date de remise, à l'hôtel des communes du Pays des Herbiers.

ARTICLE 8 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.



Envoyé en préfecture le 27/05/2025
Reçu en préfecture le 27/05/2025
Publié le
ID : 085-218501096-20250527-2025ARR801-AR



Transmis en Préfecture le : 27 MAI 2025
Publié électroniquement le : 27 MAI 2025

LES HERBIERS, le 27 mai 2025

Christophe HOGARD
Maire



c. *Certificat d'affichage*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

VILLE DES HERBIERS

POLICE MUNICIPALE

2 rue des bains douches
85500 LES HERBIERS

☎ 02 51 91 90 00

☎ 06 03 80 47 54

police-municipale@lesherbiers.fr

N°23/2025

Copie rapport à :

Monsieur le Maire (par mail)

archives du service (papier)

PROCES-VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE



A Monsieur le Maire des Herbiers, OPJ

L’an deux mille vingt cinq

Et le deux du mois de juin

Nous, chef de service stagiaire BILLARD Sébastien
Agents de police judiciaire adjoints dûment agréés et assermentés,
En fonction à la Police Municipale des Herbiers,
Agissant en uniforme et conformément aux ordres de notre hiérarchie,
Vu les articles 21, 21-1, 21-2, 21-2° du Code de Procédure Pénale
Vu l’article L.511-1 du Code de la Sécurité Intérieure
Vu les articles 73, 78-6, 429 et 537 du Code de Procédure Pénale
Vu les articles L.130-5 et R.130-2 du code de la route,

Rapportons les faits suivants :

Ce jour à 17h00, sommes de mission de constater le premier affichage de trois enquêtes publiques au sein de la ville des Herbiers.

- le premier avis d’enquête publique préalable porte sur le déclassement d’une portion du parking rue du bois Joly pour la création d’une micro-crèche.

-le second avis d’enquête publique préalable porte sur le déclassement du domaine public communal dans le cadre d’un projet de création de parking privé.

- le troisième avis d’enquête publique préalable porte sur le déclassement par anticipation du domaine public communal dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l’ilot Saint Jacques.

Nous nous rendons dans les lieux suivants :

- rue du bois Joly, sur le parking cadastré 109D1917, ou nous constatons 3 affichages de l’avis de l’enquête publique. Les affichages sont visibles et lisibles du public.
Prenons deux clichés photographiques par affichage.





- impasse cour de la mission, sur la zone cadastrée 109AD779, où nous constatons 2 affichages de l'avis de l'enquête publique. Les affichages sont visibles et lisibles du public. Prenons deux clichés photographiques par affichage.



- rue Saint Jacques, sur le parking Saint Jacques, ou nous constatons 3 affichages de l'avis de l'enquête publique. Les affichages sont visibles et lisibles du public.
Prenons deux clichés photographiques par affichage.





- Rue Monseigneur Massé ou nous constatons deux affichages sur le mobilier d'affichage libre n°3003. L'affichage est visible et lisible du public sur les deux faces du mobilier. Prenons deux clichés photographiques par face.



- Avenue de Cholet ou nous constatons deux affichages sur le mobilier d'affichage libre n°3005. L'affichage est visible et lisible du public sur les deux faces du mobilier.
Prenons deux clichés photographiques par face.



- Rue du Bignon ou nous constatons deux affichages sur le mobilier d'affichage libre n°3006. L'affichage est visible et lisible du public sur les deux faces du mobilier.
Prenons deux clichés photographiques par face.





- Place de la gare ou nous constatons deux affichages sur le mobilier d'affichage libre n°3007. L'affichage est visible et lisible du public sur les deux faces du mobilier. Prenons deux clichés photographiques par face.



Pour finir, cet avis d'enquête publique est conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement.



Procès-verbal fait et clos ce jour et transmis.

Le rédacteur,
Sceau du Service

Copie rapport à :

- Monsieur le Maire (par mail)
- archives du service (papier)

 <p><i>Liberté • Égalité • Fraternité</i> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>DEPARTEMENT DE LA VENDEE VILLE DES HERBIERS</p> <p>POLICE MUNICIPALE</p> <p>2 rue des bains douches 85500 LES HERBIERS</p> <p>☎ 02 51 91 90 00 ☎ 06 03 80 47 54</p> <p>police-municipale@lesherbiers.fr</p>	<h2 style="text-align: center;">PROCES-VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE</h2> <hr/> <p style="text-align: center;"><i>A Monsieur le Maire des Herbiers, OPJ</i></p> <hr/> <p>L’an deux mille vingt cinq Et le dix du mois de juin</p> <p>Nous, Brigadier-chef principal NEVEUX Sébastien Agent de police judiciaire adjoint dûment agréé et assermenté, En fonction à la Police Municipale des Herbiers, Agissant en uniforme et conformément aux ordres de notre hiérarchie, Vu les articles 21, 21-1, 21-2, 21-2° du Code de Procédure Pénale Vu l’article L.511-1 du Code de la Sécurité Intérieure Vu les articles 73, 78-6, 429 et 537 du Code de Procédure Pénale Vu les articles L.130-5 et R.130-2 du code de la route,</p> <p>Rapportons les faits suivants :</p> <p>Ce jour à 15h45, sommes de mission pour effectuer un second constat d’affichage de trois enquêtes publiques au sein de la ville des Herbiers.</p> <p>Premier constat d’affichage réalisé le 02/06/2025 par notre service sous le numéro 23/2025.</p> <ul style="list-style-type: none">- le premier avis d’enquête publique préalable porte sur le déclassement d’une portion du parking rue du bois Joly pour la création d’une micro-crèche.- le second avis d’enquête publique préalable porte sur le déclassement du domaine public communal dans le cadre d’un projet de création de parking privé impasse de l’Octroi / Cours de la Mission- le troisième avis d’enquête publique préalable porte sur le déclassement par anticipation du domaine public communal dans le cadre du projet de renouvellement urbain de l’ilot Saint Jacques. <p>Nous nous rendons dans les lieux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Rue du Bois Joly, sur le parking cadastré 109D1917, où nous constatons 3 affichages de l’avis de l’enquête publique. Les affichages sont visibles et lisibles du public. Prenons deux clichés photographiques par affichage.
<p style="text-align: center;">N°25/2025</p> <p><u>Copie rapport à :</u> <input checked="" type="checkbox"/> Monsieur le Maire (par mail) <input checked="" type="checkbox"/> archives du service (papier)</p>	





- Impasse Cour de la Mission, sur la zone cadastrée 109AD779, où nous constatons 2 affichages de l'avis de l'enquête publique.
- Les affichages sont visibles et lisibles du public.
Prenons deux clichés photographiques par affichage.





- Rue Saint Jacques, sur le parking Saint Jacques, ou nous constatons 3 affichages de l'avis de l'enquête publique.
- Les affichages sont visibles et lisibles du public.
Prenons deux clichés photographiques par affichage.







Pour finir, cet avis d'enquête publique est conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement.



Copie rapport à :

- Monsieur le Maire (par mail)
- archives du service (papier)

Procès-verbal fait et clos ce jour et transmis.

Le rédacteur,
Secrétaire du Service

d. *Modèle du courrier recommandé avec AR envoyé aux propriétaires riverains*



Les Herbiers,
Le 27 mai 2025

BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST
1 rue Françoise Sagan
44919 NANTES CEDEX 9



Service émetteur : Projets Urbains
Tél : 02.51.91.13.95 / Mail : projets-urbains@lesherbiers.fr

Objet : OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN VUE D'UN DÉCLASSEMENT D'UNE DOMANIALITÉ COMMUNALE, SISE IMPASSE DE L'OCTROI/ COUR DE LA MISSION, A USAGE DU PUBLIC

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Directeur,

En votre qualité de propriétaire riverain de la parcelle cadastrée section AD numéro 779 située impasse de l'Octroi/ Cour de la Mission, je vous informe que la commune des Herbiers envisage un déclassement partiel de cette domanialité communale, en vue d'une vente future.

Dans cette optique et conformément au Code de la Voirie Routière, j'ai l'honneur de vous informer qu'une enquête publique relative à ladite opération sera ouverte du mardi 17 juin 2025 au mardi 1^{er} juillet 2025 à la mairie des Herbiers, pour une durée de 15 jours.

Cette enquête publique sera pour vous l'opportunité, si vous le désirez, de prendre connaissance du dossier d'enquête, d'obtenir des informations complémentaires et d'effectuer toutes remarques et observations si vous le jugez nécessaire.

Les détails du déroulement de l'enquête publique figurent dans l'arrêté d'enquête publique ci-joint.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sincères salutations.

Christophe HOGARD
Maire



Hôtel de Ville – 6 rue du Tourniquet – CS 40 209 – 85502 LES HERBIERS Cedex
Tel : 02 51 91 07 67 – mairie@lesherbiers.fr

<p>Département : VENDEE</p> <p>Commune : HERBIERS (LES)</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle Topographique Gestion Cadastre VENDEE Cité Administrative TRAVOT Rue du 93ème RI 85020 85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX tél. 02 51 45 12 39 -fax ptgc.850.la-roche-sur- yon@dgifp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AD Feuille : 000 AD 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 23/05/2025 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>

