Dossier d'enquête publique

Déclassement par anticipation du domaine public communal

Cheminements piétonniers de l'impasse Antoni Gaudi

Enquête publique du
4 août 2025 9h00 au 18 août 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- Les règles d'urbanisme
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 des parcelles

1. Objet de l'enquête

À la suite de différents signalements effectués par les locataires concernant des problèmes d'insalubrité dans les 14 logements individuels situés au 1 à 14 impasse Antoni Gaudi, dans le lotissement du Val de la Pellinière, une démarche a été engagée auprès du bailleur social CDC Habitat Social, propriétaire de ces logements, afin de trouver une solution adaptée à cette situation.

À l'issue d'expertises techniques menées par CDC Habitat Social, il a été établi que les désordres observés (humidité persistante, moisissures, pourriture du bois) trouvent principalement leur origine dans des défauts structurels de conception. Parmi les principaux dysfonctionnements identifiés :

- l'absence de raccordement des eaux pluviales au réseau public,
- des bacs de douche plats inadaptés,
- une stagnation chronique de l'eau dans les vides sanitaires favorisant l'apparition de champignons et l'altération des matériaux.

Construits il y a seulement 13 ans, ces logements présentent des désordres suffisamment graves pour rendre toute réhabilitation incertaine dans sa pérennité. En effet, même en cas de mise en conformité des réseaux, les risques de réapparition des problèmes ne peuvent être totalement écartés.

Face à ce constat, deux options ont été étudiées par CDC Habitat Social :

- Réhabilitation lourde : techniquement possible mais coûteuse et incertaine dans ses effets à long terme ;
- Démolition-reconstruction : jugée plus fiable, plus adaptée aux attentes des locataires et plus efficace économiquement.

La seconde option a été retenue. Elle prévoit la démolition des 14 logements actuels et la construction d'un programme mixte de 21 logements sociaux, répartis comme suit :

- 7 maisons individuelles, destinées prioritairement aux locataires actuels,
- 14 logements collectifs, financés par des prêts locatifs à usage social (PLUS) et des prêts locatifs sociaux (PLS).

Pour permettre la réalisation de ce projet, la société CDC Habitat Social a sollicité l'acquisition d'emprises foncières appartenant à la commune, correspondant aux cheminements piétons qui desservent les logements concernés. Ces emprises, d'une surface totale d'environ 565 m² (parcelles cadastrées B n°2742, 2743 et 2744), ont été intégrées au domaine public communal par délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2014, à la suite d'un transfert opéré par la S.A.M.O (l'ancien bailleur social des logements).

Toutefois, pour que ces parcelles puissent être cédées à CDC Habitat Social, elles doivent être préalablement déclassées, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP). Ce déclassement suppose une désaffectation du bien, c'est-à-dire la fin de son usage direct par le public ou dans le cadre d'un service public. Il est ici envisagé par anticipation, dans la mesure où la libération totale des logements et des cheminements est prévue au plus tard pour le 30 mars 2026.

En application de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, tout déclassement d'une voie ou de ses dépendances qui est susceptible de porter atteinte à ses fonctions de desserte ou de circulation doit être précédé d'une enquête publique. Cette exigence vise à garantir la participation du public, la transparence de la décision administrative, et la protection des usages actuels des voies publiques.

Cette procédure est également encadrée par les articles L.134-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration, qui définissent les modalités de publicité, de consultation et de désignation du commissaire enquêteur.

L'enquête publique poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Permettre l'information et la participation du public, notamment des riverains et des usagers concernés par les cheminements piétons objet du déclassement,
- Prévenir de la désaffectation à venir des emprises,
- Apprécier les conséquences du déclassement sur l'accessibilité, la sécurité et la continuité des circulations piétonnes existantes,
- Donner au Conseil Municipal les éléments nécessaires à une décision éclairée, fondée sur les observations du public durant l'enquête, le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur.

L'ouverture de cette enquête publique constitue une étape essentielle dans la mise en œuvre du projet de reconstruction porté par CDC Habitat Social.

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. »

Les emprises concernées sont actuellement affectées à l'usage direct du public en tant qu'aires de cheminement piétonnier librement accessibles, relevant ainsi du domaine public routier communal. À ce titre, elles répondent à la définition du domaine public donnée par l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, selon lequel

« 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 ».

Or, le domaine public étant inaliénable, toute cession ou changement d'affectation d'un bien qui en relève suppose préalablement sa sortie de ce régime juridique par voie de déclassement. L'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques précise à ce sujet qu'un bien ne peut être déclassé que s'il a fait l'objet d'une désaffectation préalable, le déclassement étant alors constaté par une délibération de l'organe délibérant de la collectivité propriétaire.

À titre dérogatoire, l'article L.2141-2 du même code autorise le déclassement anticipé, avant désaffectation effective, pour une durée maximale de trois ans, sous réserve que la date de désaffectation soit déterminée dans ce délai.

Dans le cas présent, la suppression des cheminements conduisant aux différents logements induit une modification des conditions d'usage de l'espace public. Il y a donc lieu d'organiser une enquête publique préalable au déclassement par anticipation, 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.

Le recours à la procédure de déclassement avec enquête publique est ainsi fondé tant juridiquement qu'opportunément, au regard de la nature juridique des emprises concernées, de leur affectation actuelle et des effets induits par l'opération d'aménagement sur les conditions d'usage de l'espace public. Cette démarche garantit également la transparence de l'action publique et la participation des citoyens à l'élaboration des décisions affectant leur cadre de vie.

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 de la préfecture de la Vendée, 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 par anticipation - cheminements piétonniers de l'impasse Antoni Gaudi».

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.

9) Le déclassement par anticipation :

L'article 35 de la loi du 9 décembre 2016, relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, étend aux collectivités territoriales la possibilité de déclasser par anticipation un bien relevant de son domaine public, sans pour autant le désaffecter matériellement, en vue de sa cession.

Le projet de déclassement objet de la présente enquête s'inscrit dans le cadre de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, modifié par Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 - art. 9.

Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics.

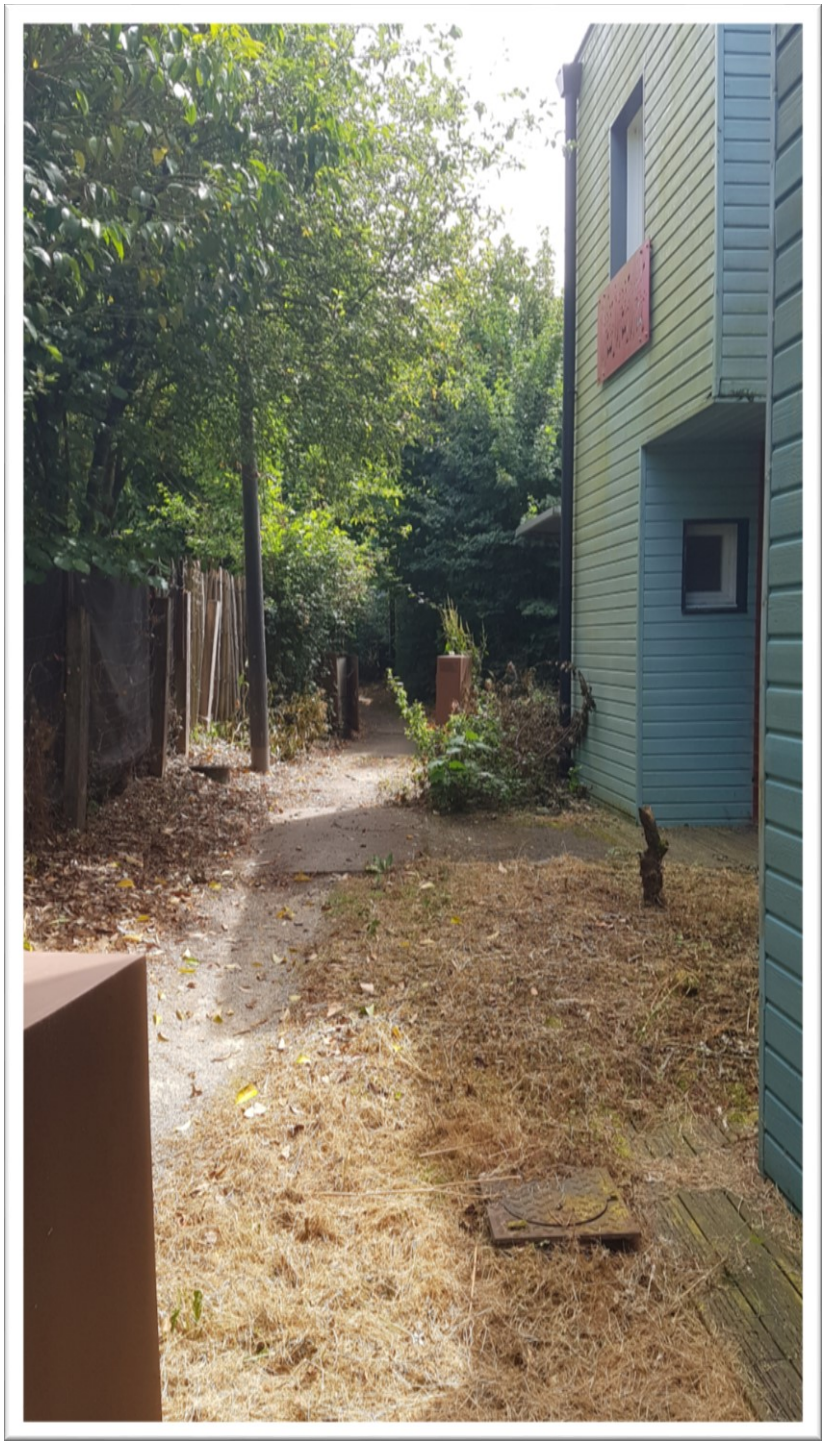
4. Le plan de situation et photographies du site

Plan de situation

Plan cadastral

Zone du projet

Vue n°1 : Impasse Antoni Gaudi



Vue n°2 : Impasse Antoni Gaudi

Vue n°3 : Impasse Antoni Gaudi

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

Le projet s'inscrit au cœur du quartier du Val de la Pellinière aux Herbiers, reconnu pour son ambition architecturale et environnementale. Ce quartier exemplaire, initié en 2005 sous l'impulsion du maire de l'époque, Marcel Albert, constitue un modèle de lotissement contemporain durable, associant densité maîtrisée, qualité architecturale, respect du site d'origine et intégration paysagère.

Conçu dès l'origine comme un éco quartier avant l'heure, le Val de la Pellinière favorise la mixité des typologies, la diversité des écritures architecturales et l'implication des habitants dans la définition de leur habitat. Le regroupement des stationnements, la composition soignée des espaces publics, l'intervention systématique d'architectes pour chaque projet, et la remise d'un cahier de prescriptions détaillé à chaque acquéreur ont contribué à la réussite de ce projet urbain singulier. Ce travail a d'ailleurs été salué par le Prix Départemental d'Architecture et d'Aménagement de la Vendée.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été confiée à la SEM Oryon, aménageur de la commune, qui a coordonné une équipe pluridisciplinaire (urbanistes, paysagistes, BET VRD) et mené une concertation étroite avec les habitants et les élus.

En 2007, la division habitat du groupe Bénéteau a remporté le programme national CQFD (Coût, Qualité, Fiabilité, Délai). L'objectif était de développer des méthodes de construction innovantes pour assurer un haut niveau de qualité de l'habitat tout en maîtrisant les coûts. Le groupe Bénéteau a créé la filiale BH pour industrialiser et commercialiser ses maisons à ossature bois « Muses ». En 2009, face aux difficultés rencontrées par le Groupe Bénéteau, dont la filiale Jeanneau est située aux Herbiers, le maire a réaffirmé son soutien au groupe. La SEM Oryon a ainsi choisi la S.A.M.O, pour commander les 14 premières maisons « Muses » et les installer sur le quartier du Val de la Pellinière. La première maison a ainsi été posée le 8 janvier 2010.

Malheureusement, des désordres structurels majeurs et un défaut de raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ont rapidement compromis la pérennité de ces logements (impasse Antoni Gaudi, n°1 à 14). Les nombreuses réclamations des occupants ont mis en évidence des situations d'insalubrité, rendant inéluctable une décision de démolition totale.

Dans le cadre d'une démarche conjointe de requalification urbaine, la Ville des Herbiers et CDC Habitat Social (née de la fusion des anciennes entités de la SAMO basée à Nantes (44), du Nouveau Logis Centre Limousins (NLCL) basée à Tours (37), de La Plaine Normande basé à Caen (14) et la SNI basée à Rennes (35)) , propriétaire des logements, ont engagé un projet de reconstruction à l'identique en densité, mais avec une élévation qualitative du bâti et une meilleure intégration environnementale.

Ce programme prévoit la démolition des 14 logements existants et la reconstruction de 21 logements sociaux, conformément aux orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) et en cohérence avec les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle n°10 pour le Val de la Pellinière.

La répartition du nouveau programme est la suivante :

- 14 appartements intermédiaires répartis sur deux îlots :
  - 4 logements de type 2 (rez-de-chaussée),
  - 8 logements de type 3 (dont 2 en rez-de-chaussée),
  - 2 logements de type 4 (dont 1 en rez-de-chaussée) ;

- 7 maisons individuelles en R+1, chacune dotée d'un jardin privatif et d'un local vélo :
  - 5 logements de type 4,
  - 2 logements de type 3,
  - dont 2 logements conformes aux normes PMR, intégrant chambre et salle d'eau au rez-de-chaussée.

Le gabarit des constructions est volontairement limité à un étage (R+1) afin d'assurer une cohérence morphologique avec l'environnement bâti existant et d'en préserver l'échelle résidentielle.

Une attention soutenue a été portée à la qualité paysagère du projet, avec la conservation et le renforcement de la trame végétale, la création d'espaces verts mutualisés, et l'intégration harmonieuse des clôtures, plantations et aménagements extérieurs.

Sur l'emprise du projet, les cheminements piétons actuels comptabilisent 168 ml de linéaires. Le projet envisagé en prévoit 220 ml.

En matière de stationnement, cinq emplacements supplémentaires seront réalisés, en complément de l'offre existante, et intégrés dans des zones végétalisées pour en minimiser l'impact visuel et garantir une continuité paysagère.

Le traitement des accès et de la voirie fera l'objet de prescriptions spécifiques visant à limiter les nuisances en phase chantier et à assurer une desserte fonctionnelle, sécurisée et apaisée après livraison.

Sur le plan opérationnel, la cession du foncier communal à CDC Habitat Social est envisagée pour le quatrième trimestre 2026.

La livraison du programme est attendue à l'horizon du quatrième trimestre 2028, sous réserve du respect du calendrier prévisionnel.

La cession du foncier communal est envisagée pour le quatrième trimestre 2026, en vue d'une livraison opérationnelle des logements au quatrième trimestre 2028.

L'ensemble du projet s'inscrit donc dans une démarche d'intérêt général, conjuguant offre de logements sociaux et qualité urbaine du cadre de vie.

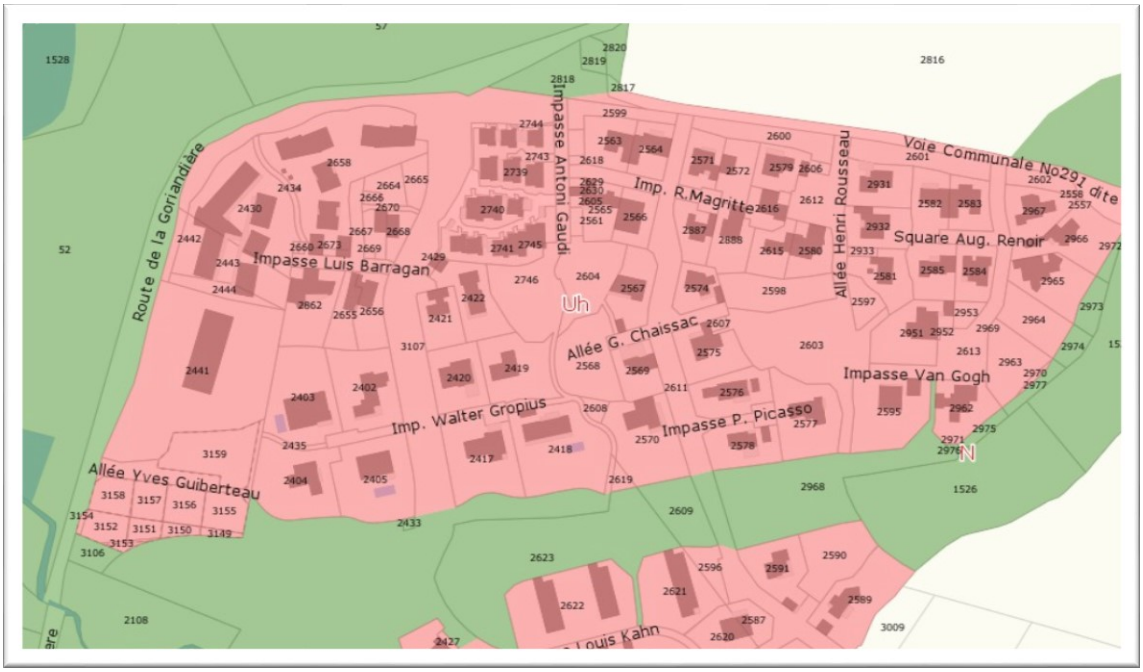
Une réunion publique organisée par CDC Habitat Social s'est tenue le 9 juillet dernier avec une quarantaine de participants riverains. Ces derniers ont soulevé des inquiétudes face au nombre de logements futurs passant de 14 à 21 logements sociaux menant à des contraintes sonores et de stationnements.

À la suite de cette réunion, la Ville des Herbiers a adressé, en date du 25 juillet 2025, un courrier aux résidents du Val de la Pellinière concernant la recherche de possibilités d'amélioration du projet présenté, en tenant compte des contraintes techniques et financières de CDC Habitat.

Démolition des 14 logements

Reconstruction de 21 logements

6. Les règles d'urbanisme



Zonage du PLUIH

Sur le plan réglementaire, les cheminements sont situés en zone Uh du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUiH), ce qui rend le projet de reconstruction des 21 logements conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.

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 21 logements sociaux respecte ainsi les exigences de stationnement fixées par le programme et la législation nationale, avec les 14 places existantes et les 5 nouvelles places prévues sur les zones d'espace vert existantes.

L'OAP sectorielle du Val de la Pellinière

Né dans les années 2000 d'une volonté publique de créer un quartier à la fois mixte et intégré, le secteur du Val de la Pellinière accueille aujourd'hui une grande diversité de logements, organisés autour d'espaces publics partagés et mis en cohérence par des traitements paysagers et architecturaux soignés.

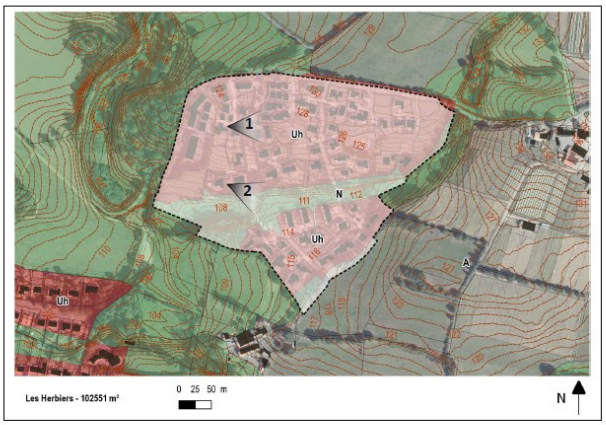
Cependant, ce quartier s'est développé progressivement à travers plusieurs opérations de lotissement successives, dont certaines datent de plus de dix ans. Or, les règlements de lotissement ne sont plus opposables au-delà de ce délai. Afin de répondre aux enjeux d'aménagement futurs du quartier, la Ville des Herbiers puis la Communauté de communes du Pays des Herbiers, en concertation avec les habitants, ont intégré une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle dans les documents d'urbanisme.

Celle-ci vise à :

- Valoriser les qualités naturelles du site d'accueil ;
- Prolonger les cheminements périphériques jusqu'au cœur du quartier pour renforcer l'idée d'un parc habité, soit 220 ml de linéaires créés contre 168 ml de linéaires existants ;
- Favoriser une mixité urbaine fondée sur des architectures variées, contextualisées et cohérentes ;
- Encourager une conception architecturale attentive à son environnement.

Dans cette logique d'intégration, chaque projet de construction doit débuter par une analyse fine du paysage, de la topographie et des caractéristiques bâties voisines (volumétrie, percements, matériaux…), afin de garantir une insertion harmonieuse.

C'est dans cette démarche que s'inscrit le projet de reconstruction des logements sociaux porté par CDC Habitat, en cohérence avec les objectifs de qualité urbaine et paysagère définis pour le quartier.



OAP n°10

Les Herbiers

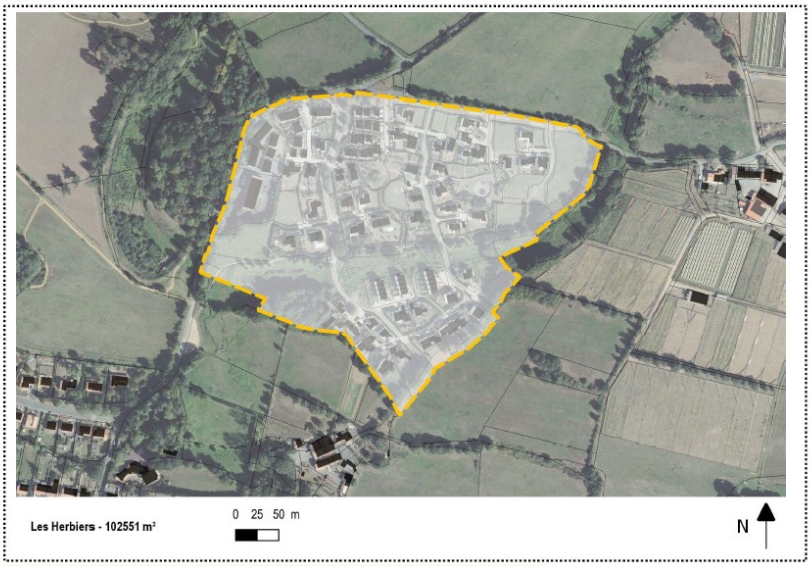
Caractéristiques principales

Situé le long de la route de la Goriandière, cet espace est déjà aménagé et accueille un quartier de logements assemblés autour d'espaces publics paysagers.

La pente est révélée par les implantations des logements et les modes d'accès ; les chemins piétons prolongent les placettes.

Les haies privées relaient les haies publiques au service de l'intimité et de la biodiversité.

L'enjeu principal de l'OAP est de conserver l'esprit du lotissement initial en valorisant la qualité naturelle du site et son architecture variée.



Objectifs minimaux :

Densité brute en logt/ha : NC

Logement Locatif Social en % : NC

OAP n°10

Les Herbiers

Prescriptions architecturales :

Les constructions seront d'expression architecturale contemporaine et tiendront compte de la topographie.
L'accroche bâtie sera en relation avec les placettes de desserte.

Les sous-sols seront interdits sauf en cas de déclivité permettant le glissement d'un niveau semi-enterré sous la construction en rez-de-jardin.
Les toitures terrasses, les toits végétalisés et bacs aciers seront privilégiés. La tuile sera acceptée si elle est intégrée dans le projet global et résonne avec les projets voisins.

Les murs donnant sur les rues seront traités en façade avec des ouvertures.

De préférence, les menuiseries seront de couleur. Les matériaux des constructions suivants seront privilégiés : le bois, la terre cuite ou crue, les isolants à base végétale, les matériaux « durables » ...

Prescriptions paysagères :

Des haies champêtres et variées seront plantées en périphérie des propriétés. Le long des limites publiques, les clôtures seront implantées en retrait d'1m dans le terrain privé afin de planter la haie. Les clôtures seront réalisées en grillage. Les clôtures autres que végétales sont proscrites.
Le projet paysager sera décrit précisément dans la demande de permis de construire (emplacement et liste des végétaux plantés, intégration des coffrets de branchement...).

Périmètre de prescription OAP

7- Liste des propriétés avoisinantes

Réf. Cadastrale	Adresse de la parcelle	N° adr. parcelle	Nom Propriétaire	Prénom Propriétaire	Surface (m²)
109 B 2564	ALL PAUL GAUGUIN	2	RABREAU	ANTHONY ET ESTELLE	396
109 B 2565	ALL PAUL GAUGUIN	3	GROSSIN	ELISE	384
109 B 2630	ALL PAUL GAUGUIN	3	LUTARD	BENOIT	25
109 B 2629	GROUTEAU				25
109 B 2566	ALL PAUL GAUGUIN	1	LOISEAU	GHISLAINE	392
109 B 2563	ALL PAUL GAUGUIN	4	SOULLARD	SYLVAIN ET FREDERIQUE	479
109 B 2561	GROUTEAU			ORYON	63
109 B 2562	GROUTEAU				74
109 B 2599	GROUTEAU				313
109 B 2605	GROUTEAU				25
109 B 2611	GROUTEAU				3464
109 B 2618	GROUTEAU				25
109 B 2663	GROUTEAU				465
109 B 2664	GROUTEAU				236
109 B 2665	GROUTEAU				205
109 B 2666	GROUTEAU				44
109 B 2670	GROUTEAU				52
110 B 2673	GROUTEAU				18
109 B 2746	GROUTEAU				1621
109 B 3107	GROUTEAU				17546
109 B 2658	IMP LUIS BARRAGAN	30			2386
109 B 2739	IMP ANTONI GAUDI	14		CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MOD	904
109 B 2740	IMP ANTONI GAUDI	5			379
109 B 2741	IMP ANTONI GAUDI	10			705
109 B 2667	IMP LUIS BARRAGAN	4	GATARD	HERVE	205
110 B 2672	IMP LUIS BARRAGAN				18
109 B 2668	IMP LUIS BARRAGAN	2	NHILI	R'DOUAN ET JULIE	197
110 B 2671	IMP LUIS BARRAGAN				18
109 B 2422	IMP RICHARD NEUTRA	4	LOISEAU	CLAUDINE	667
109 B 2421	IMP RICHARD NEUTRA	2	LERAY	FRANCOISE	444
109 B 2429	IMP RICHARD NEUTRA	5000			36

Annexes

a. Délibération

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-218501096-20250707-2025JUILDEL35-DE

LES HERBIERS VILLE

Département
de la Vendée

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

Date de la convocation : 1er juillet 2025
Séance du Conseil Municipal : 7 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet 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 - Patrice BOUANCHEAU - Jean-Yves MERLET - Odile PINEAU - Stéphane RAYNAUD - Estelle SIAUDEAU - Hélène CHENAIS - Jean-Marie GRIMAUD - Pierrick THOMAS - Angélique BOISSELEAU - Isabelle CHARRIER-FONTENIT - Maryvonne GUERIN - Christophe VERONNEAU - Fanny GIRARD - Karine LOIZEAU - Marietta BOONEFAES - Marie-Annick MENANTEAU - Steven BARTHELEMY - Laurence MARTINEAU - Fabrice ABRAHAM - Joseph LIARD - Marie-Bernadette RIVIERE

Excusés : Magali LOISEAU donne pouvoir à Luc SOULARD
Roger BRIAND donne pouvoir à Angélique RICHARD
Jean-Marie GIRARD donne pouvoir à Jean-Marie GRIMAUD
Véronique BESSE donne pouvoir à Christophe HOGARD
Lilian BOSSARD donne pouvoir à Karine LOIZEAU sauf pour la délibération n°42
Jean-Marie RAUTUREAU donne pouvoir à Pierrick THOMAS
Aurélie PAQUEREAU donne pouvoir à Joseph LIARD

Absent : Etienne BLANCHARD

Nombre de conseillers en exercice : 32
31 à la délibération 42
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers votants : 32
31 à la délibération 42

Secrétaire de séance : Marie-Bernadette RIVIÈRE

35. MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE PORTIONS D'ESPACE PUBLIC SIS VAL DE LA PELLINIÈRE – CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME COMPRENANT MAISONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIFS

Dans le cadre du projet porté par la société CDC Habitat Social visant à déconstruire 14 logements et à reconstruire 21 logements sociaux dans le quartier du Val de la Pellinière, en réponse à des problèmes d'insalubrité résultant de défauts de conception des bâtiments existants, la Ville des Herbiers envisage de céder une partie du domaine public communal.

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.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-218501096-20250707-2025JUILDEL35-DE

Il est précisé qu'il s'agit d'un déclassement par anticipation, dans la mesure où la libération complète des logements par les locataires interviendra au plus tard le 30 mars 2026.

Dès lors, afin de permettre à ces emprises de sortir du domaine public pour intégrer le domaine privé communal, en vue de leur cession ultérieure, il convient de respecter les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatives aux modalités de désaffectation d'un bien affecté à un service public ou à usage direct du public et de déclassement dudit bien, notamment dans ses articles L 2141-1 et suivants.

Conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie ou par une dépendance de celle-ci, le déclassement doit être précédé d'une enquête publique. Cette procédure est également encadrée par les articles L.134-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

Les dates et modalités de l'enquête publique ainsi que le nom du commissaire enquêteur seront précisés par arrêté du maire. Le commissaire-enquêteur fera son rapport dans un délai d'un mois passé la clôture de l'enquête. Ce rapport devra être présenté en séance du Conseil municipal et permettra le déclassement de ces portions de parcelle si le commissaire enquêteur émet un avis favorable.

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique.

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 la délibération n°6 du 3 novembre 2014 relative « au transfert dans le domaine public communal des équipements et espaces communs de l'opération de construction de logements sociaux situés au Val de la Pellinière – convention avec la S.A.M.O »,

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 085-218501096-20250707-2025JUILDEL35-DE

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 24 juin 2025,
Vu le rapport de Steven BARTHELEMY,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- précise que le déclassement envisagé porte atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par les cheminements piétons concernés, qui seront fermés à la circulation,
- constate la désaffectation à l'usage du public de ladite emprise,
- décide le lancement de l'enquête publique nécessaire au déclassement par anticipation 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 par anticipation sera prononcé par délibération du Conseil municipal à l'issue de l'enquête publique,
- précise que les frais liés à l'enquête publique 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.

Marie-Bernadette RIVIÈRE
Secrétaire de séance

MAIRIE DES HERBIERS
R.F.
85500 (Vendée)

Pour copie conforme,
Christophe HOGARD
Maire

Transmis en Préfecture le : 15 JUIL. 2025
Publié électroniquement le : 15 JUIL. 2025

b. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 085-218501096-20250715-2025ARR1002-AR

ARRÊTÉ MUNICIPAL

2025-1002 : OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN VUE D'UN DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE PORTIONS DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL - CHEMINEMENTS PIETONNIERS DE L'IMPASSE ANTONI GAUDI

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°6 du 3 novembre 2014 relative « au transfert dans le domaine public communal des équipements et espaces communs de l'opération de construction de logements sociaux situés au Val de la Pellinière – convention avec la S.A.M.O »,
Vu la délibération n°35 du Conseil municipal du 7 juillet 2025 portant sur la « Mise en œuvre de la procédure d'enquête publique préalable au déclassement par anticipation de portions d'espace public sis Val de la Pellinière – Construction d'un programme comprenant maisons individuelles et collectifs»,
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,
Considérant, que l'estimation de la surface à déclasser est d'environ 565 m², sous réserve d'un arpentage effectué par un géomètre-expert,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une enquête publique relative au projet de déclassement de portions du domaine public communal situées impasse Antoni Gaudi et cadastrées section B numéros 2742, 2743 et 2744, d'une surface totale d'environ 565 m², se tiendra sur le territoire de la commune des Herbiers pour une durée de quinze jours, du 4 août 2025 à 9h00 au 18 août 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,

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 085-218501096-20250715-2025ARR1002-AR

- 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 lundi 4 août 2025 à 9h00 au lundi 18 août 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 Antoni Gaudi»

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 la permanence qu'il tiendra :

- Le lundi 18 août 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 14h00 à 18h00, 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.

Transmis en Préfecture le : 18 JUIL. 2025
Publié électroniquement le : 18 JUIL. 2025

LES HERBIERS, le 15 juillet 2025

Christophe HOGARD
Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes, par voie postale au 6 Allée de l'Ile Gloriette – CS 24 111 – 44 041 NANTES CEDEX, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

c. *Certificat d'affichage*

1er constat d'affichage du 18 juillet 2025

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°33/2025

PROCES-VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE

A Monsieur le Maire des Herbiers, OPJ

L'an deux mille vingt cinq
Et le dix-huit du mois de juillet

Nous, Brigadier-chef principal NEVEUX
Agents 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,

Rapportons les faits suivants :

Ce jour à 14h15, sommes de mission de constater le premier affichage d'une enquête publique

- L'avis d'enquête publique porte sur la réalisation d'un programme de logements sociaux

Nous nous rendons au lieu suivant :

- Impasse Antoni Gaudi, zone cadastrée 109 B 2746, 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.

Copie rapport à :
☑ Monsieur le Maire (par mail)
☑ archives du service (papier)

Ville des Herbiers
AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

IMPASSE
Antoni GAUDI

Ville des Herbiers
AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE
DÉCLASSEMENT DE PORTIONS DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL :
Cheminements piétonniers de l'impasse Antoni GAUDI

Ville des Herbiers
AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

	Les affichages suivants sont sur du mobilier d'affichage libre de la commune des Herbiers et concernent les numéros 3001, 3005, 3007. - Rue Nationale où nous constatons deux affichages sur le mobilier d'affichage libre n°3001. L'affichage est visible et lisible du public sur les deux faces du mobilier. Prenons deux clichés photographiques par face.

AFFICHAGE LIBRE
MARCHÉ DE POTIERS
19 ET 20 JUILLET
LE FUILET

Ville des Herbiers
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
DÉCLASSEMENT DE PORTIONS DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL :
Cheminements piétonniers de l'impasse Antoni GAUDI.

AFFICHAGE LIBRE
MARCHÉ DE POTIERS
9 ET 20 JUILLET
LE FUILET

Ville des Herbiers
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
DÉCLASSEMENT DE PORTIONS DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL :
Cheminements piétonniers de l'impasse Antoni GAUDI.
9 ET 20

	- Avenue de Cholet où 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.

AFFICHAGE LIBRE
DANS LA NUIT
LIBERTÉ
19 ET 20
JUILLET
LE FUILET

Ville des Herbiers
AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE
DÉCLASSEMENT DE PORTIONS DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL :
Cheminements piétonniers de l'impasse Antoni GAUDI.

AFFICHAGE LIBRE
SOUTENONS MARINE !
SOUTENONS MARINE !

Ville des Herbiers
AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE
SAUVONS LA DÉMOCRATIE

	- 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 une seule face du mobilier. Prenons deux clichés photographiques de la face sur laquelle est apposé l'affichage.

SAGAZAN
AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE
AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE
3 AOÛT
NOTRE DAME
8 AOÛT
CERRONE
DJ SET
9 AOÛT
KAVINSKY
15 AOÛT

	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.

AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

QUÊTE
QUE
OMAINE PUBLIC COMMUNAL :
e l'impasse Antoni GAUDI.

Copie rapport à : ☑ Monsieur le Maire (par mail) ☑ archives du service (papier)	Procès-verbal fait et clos ce jour et transmis. Le rédacteur, Stéphane Service POLICE MUNICIPALE 85500 LES HERBIERS

2ème constat d'affichage du 25 juillet 2025

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°35/2024

OBJET : Affichage d'enquête publique

Copie rapport à :
☑ Monsieur le Maire (par mail)
☑ archives du service (papier)
Visa et cachet de l'O.P.J.T.C
(si délit ou contravention seulement)

PROCES-VERBAL DE CONSTATATION

A Madame le Procureur de la République via Monsieur l'Officier de Police Judiciaire territorialement compétent et à Monsieur le Maire des Herbiers, OPJ

L'an deux mille vingt cinq
Et le vingt-cinq du mois de juillet à quinze heures et vingt-cinq minutes

Nous, Brigadier-chef principal BILLAUD Damien
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,

Rapportons les faits suivants :

Ce jour, à quatorze et trente minutes, sommes de mission de seconde constatation d'un affichage d'une enquête publique. Cette enquête porte sur la réalisation d'un programme de logements sociaux. La première constatation a eu lieu le vendredi dix-huit juillet par nos services avec pour référence le PV n°33/2025

Nous nous rendons ainsi aux lieux suivants :

Impasse Antoni GAUDI, zone cadastrale 109B2746, à quatorze heures et trente-quatre minutes, nous constatons trois affichages de l'avis d'enquête publique. Les affichages sont visibles et lisibles du public. Prenons deux clichés photographiques par affichage.

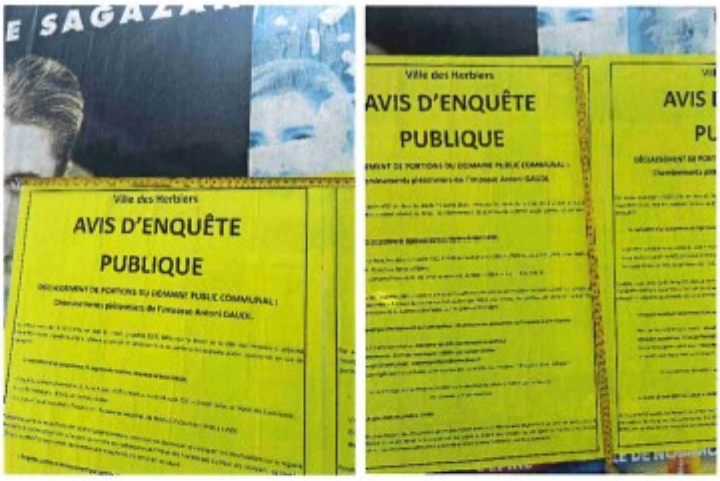
Les affichages suivants sont apposés sur du mobilier urbain d'affichage libre de la commune des Herbiers.

Rue Nationale à l'angle de la rue du pont de la roche, à quatorze heures et quarante minutes, nous constatons deux affichages sur le mobilier d'affichage libre n°3001. L'affichage est visible et lisible du public sur les deux faces du mobilier. Prenons deux clichés photographiques par face :

Avenue de Cholet à l'angle du chemin des echos, à quatorze heures et cinquante minutes, nous constatons deux affichages sur le mobilier urbain d'affichage libre n°3005. L'affichage est visible et lisible du public sur les deux faces du mobilier. Prenons deux clichés photographiques par faces :

Place de la gare, à quatorze heures et cinquante-cinq minutes, nous constatons la présence de deux affichages sur le mobilier d'affichage libre n°3007. L'affichage est visible et lisible du public sur une seule face du mobilier. Prenons deux clichés photographiques de la face utilisée pour l'apposition des affichages :

Enfin, cet avis d'enquête publique est conforme à l'arrêté du vingt-quatre avril deux mille douze 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. Prenons ainsi deux clichés photographiques d'illustration portant sur les dimensions réglementaires des affichages :



Procès-verbal fait et clos ce jour et transmis.

Le rédacteur,
Sceau du Service

BILLAUD Damien
Moniteur en maniement des armes
POLICE MUNICIPALE DES HERBIERS

POLICE MUNICIPALE
85500 LES HERBIERS

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

Les Herbiers,
Le 15 juillet 2025

Mme Ghislaine LOISEAU
1 Allée Paul Gauguin
85500 LES HERBIERS

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

Objet : MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION DE PORTIONS D'ESPACE PUBLIC SIS VAL DE LA PELLINIÈRE – CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME COMPRENANT MAISONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIFS

Lettre recommandée avec AR

Madame,

En votre qualité de propriétaire riverain des cheminements piétons à usage du public situés Impasse Antoni Gaudi et cadastrés section B numéros 2742, 2743 et 1744, je vous informe que la commune des Herbiers envisage un déclassement par anticipation de ces parcelles, 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 lundi 4 août 2025 au lundi 18 août 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, Madame, 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

e. Extrait cadastral

Département :
VENDEE

Commune :
HERBIERS (LES)

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

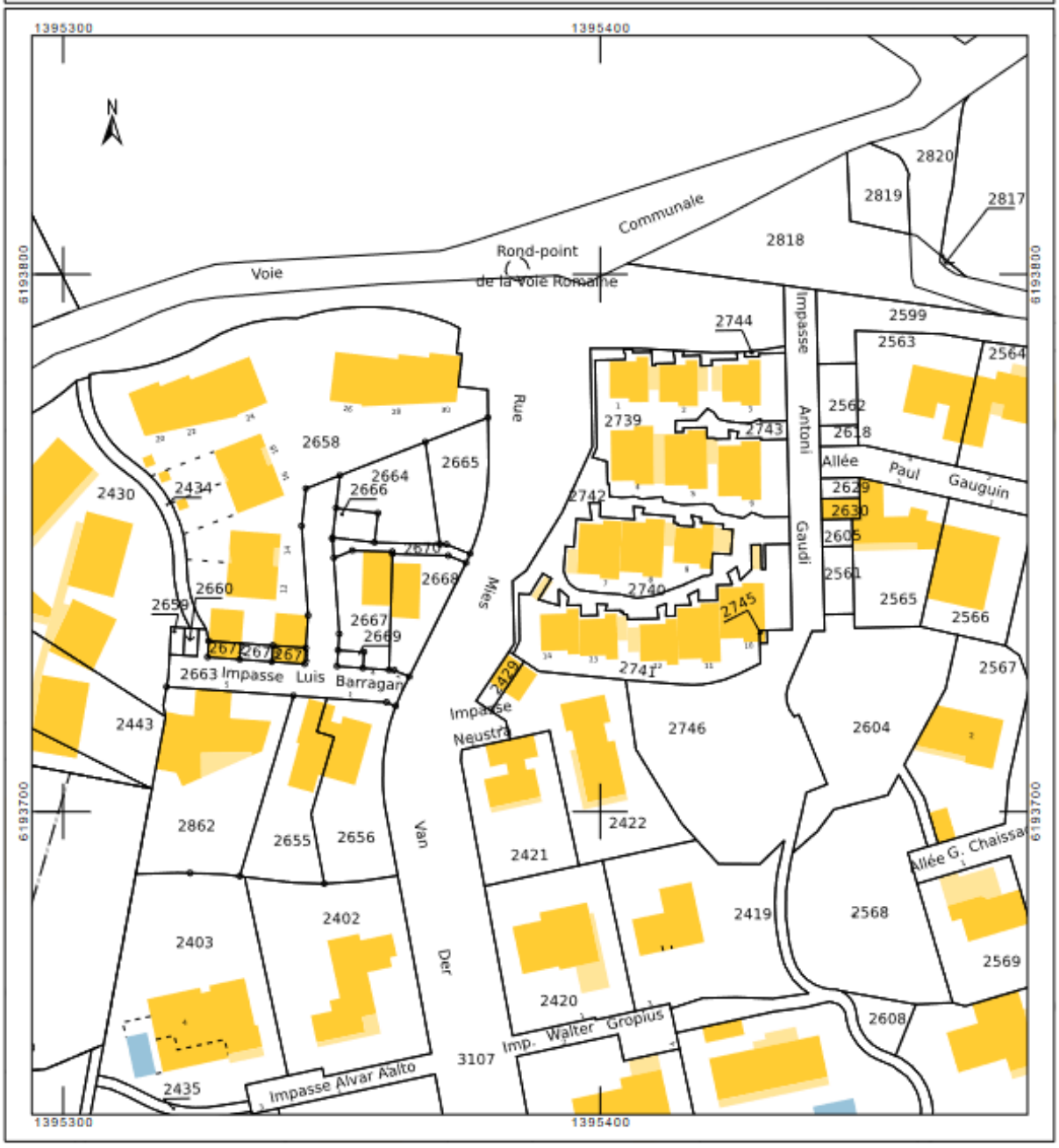
Date d'édition : 27/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale VENDÉE
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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr