

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DES HERBIERS

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement de portions de chemins ruraux :

- N° 600 situé au lieu-dit « le Plessis »
- N° 605 situé au lieu-dit « le Chatelier »



Du mardi 17 juin mardi 1^{er} juillet 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Gérard ALLAIN

Destinataire : Monsieur le Maire des Herbiers

Première partie

Rapport du commissaire enquêteur

Sommaire

1	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE.....	3
2	GÉNÉRALITÉS.....	3
2.1	Objet de l'enquête	3
2.2	Nature et caractéristiques du projet.....	4
2.3	Composition du dossier.....	4
3	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	5
3.1	Chronologie des évènements avant l'enquête	5
3.2	Chronologie des évènements pendant l'enquête.....	5
3.3	Déroulement de l'enquête	5
3.4	Information du public – publicité – affichage	6
3.5	Accueil du public	6
3.6	Clôture de l'enquête	6
4	OBSERVATIONS.....	7
4.1	Observations du commissaire enquêteur concernant le dossier	7
4.2	Observations du public.....	7
4.2.1	Observations inscrites sur les registres d'enquête	7
4.2.2	Courriers ou courriels adressés au commissaire enquêteur.....	7
4.2.3	Demandes de renseignements sans dépôt d'observation.....	7
5	ANNEXE	8
5.1	Certificat d'affichage	8
6	LIEU-DIT « LE PLESSIS »	9
7	LIEU-DIT « LE CHATELIER »	12

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) : articles L. 161-10 et suivants ; R. 161-11 et suivants,

Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) : articles L.134-1 à L.134-2 ; R.134-3 à R.134-32,

Publication du Préfet de la Vendée portant établissement de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2025,

Délibération du conseil municipal n° 43 de la commune des Herbiers en date du 12 mai 2025 (reçue en préfecture de la Vendée le 15 mai 2025) décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement préalable à la cession d'une portion du chemin rural n° 600 au lieu-dit « Le Plessis » pour une surface d'environ 69 m2,

Délibération du conseil municipal n° 44 de la commune des Herbiers en date du 12 mai 2025 (reçue en préfecture de la Vendée le 15 mai 2025) décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement préalable à la cession d'une portion du chemin rural n° 605 au lieu-dit « Le Chatelier » pour une surface d'environ 65 m2,

Arrêté du Maire des Herbiers n°2025-800 en date du 27 mai 2025 (reçu en préfecture de la Vendée le 27 mai 2025) prescrivant l'enquête publique préalable au projet de déclassement d'une portion du chemin rural n° 600 lieu-dit « Le Plessis » en vue de son aliénation et désignant M. Gérard ALLAIN, commissaire enquêteur, pour la conduite de cette enquête.

Arrêté du Maire des Herbiers n°2025-799 en date du 27 mai 2025 (reçu en préfecture de la Vendée le 27 mai 2025) prescrivant l'enquête publique préalable au projet de déclassement d'une portion du chemin rural n° 605 lieu-dit « Le Chatelier » en vue de son aliénation et désignant M. Gérard ALLAIN, commissaire enquêteur, pour la conduite de cette enquête.

2 GÉNÉRALITÉS

2.1 Objet de l'enquête

À la demande de Monsieur le Maire des Herbiers et suite aux délibérations du conseil municipal suscitées, une enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur soussigné sur le projet de déclassement préalable à l'aliénation de deux portions de chemins ruraux :

- Section XI n° 243 pour une surface estimée à 69 m2 – chemin rural n° 600, lieu-dit « Le Plessis ».
- Section XK n° 55 pour une surface estimée à 65 m2 – chemin rural n° 605, lieu-dit « Le Chatelier »

Le déclassement des biens publics communaux a pour effet de les faire « sortir » du domaine public communal pour les faire « entrer » dans le domaine privé de la commune, ce qui permet ensuite de pouvoir les aliéner dans le cadre des projets. Cette procédure relève de la compétence du conseil municipal et fait l'objet d'une délibération.

2.2 Nature et caractéristiques du projet

➤ **Chemin rural « Le Plessis » :**

Le projet porte sur le déclassement d'une portion du chemin rural n° 600 cadastré section XI n° 243 d'une contenance d'environ 69 m², située entre le chemin utilisé pour la desserte du lieu-dit « Le Plessis » et les abords non circulés, de parcelles bâties contigües appartenant aux conjoints Jean-Marc et Thierry BOUDAUD (parcelle XI n° 60) ainsi qu'à M. et Mme COUTAND Yannick et Anne (parcelle XI n° 186).

La demande d'acquisition de cette portion du chemin rural est motivée par :

- La facilité d'accès à leur propriété pour les conjoints BOUDAUD.
- L'installation d'une micro-station d'assainissement des eaux usées et la création d'un stationnement pour M. et Mme COUTAND, dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment.

Cette demande a été formulée par lettre à M. le Maire des Herbiers en date du 7 novembre 2024.

Par délibération du 12 mai 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette portion de chemin rural et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

➤ **Chemin rural « Le Chatelier » :**

Le projet porte sur le déclassement d'une portion du chemin rural n° 605 cadastré section XK n° 55 d'une contenance d'environ 65 m², constituant une sur largeur dans un angle de ce chemin à usage de desserte au lieu-dit « Le Chatelier » et les abords non circulés, au droit de la parcelle bâtie contigüe appartenant à Mme Aurélie SIAUDEAU et M. Damien HERIAULT (parcelle XK n° 59).

La demande d'acquisition de cette portion du chemin rural est motivée par :

- La facilité d'accès au bâti existant et les fonctionnalités attendues pour la manœuvre des ouvertures principales hors emprise communale.

Cette demande a été formulée par lettre à M. le Maire des Herbiers en date du 23 novembre 2024.

Par délibération du 12 mai 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette portion de chemin rural et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

2.3 Composition du dossier

Les 2 dossiers d'enquête publique ont été élaborés par les services administratifs de la commune des Herbiers.

Ils sont composés pour chacun d'eux :

1. Du registre d'enquête
2. D'un dossier comprenant :
 - Une notice explicative avec plans, photos, liste des propriétés avoisinantes.
 - La délibération du conseil municipal en date du 12 mai 2025 décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique.
 - L'arrêté en date du 27 mai 2025 prescrivant l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur.

- Le procès-verbal du premier constat d'affichage rédigé par le service de Police Municipale.
- Le procès-verbal du second constat d'affichage rédigé par le service de Police Municipale.
- L'accusé de réception de « Medialex » en date du 23 mai 2025 portant avis de l'enquête publique dans deux journaux d'annonces légales
- Le modèle de lettre adressée en recommandé avec accusé de réception aux riverains du projet objet de l'enquête avec extrait de plan cadastral mentionnant la ou les emprises concernées.

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Chronologie des évènements avant l'enquête

Jedi 12 juin 2025 : rencontre avec Monsieur Gwenaël RENAUD, responsable du service projets urbains et Madame Amélie FOURNIER, gestionnaire foncier pour examiner les modalités de l'enquête publique (élaboration des dossiers, arrêtés du maire, publicité, planning). Cette réunion a été suivie d'une visite des 2 sites concernés.

3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

Mardi 17 juin 2025 : ouverture de l'enquête et des registres, première permanence du commissaire enquêteur de 9H00 à 12H00.
Aucune personne ne s'est présentée.

Du 17 juin au 1^{er} juillet 2025 :

Aucune observation déposée sur les registres, aucun courrier et courriel parvenu.

Mardi 1^{er} juillet 2025 : seconde et dernière permanence du commissaire enquêteur de 14H00 à 17H00.

Aucune personne ne s'est présentée.

À 17H00, clôture de l'enquête et des registres.

3.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs, du 17 juin au 1^{er} juillet, aux jours et heures fixés par les arrêtés du maire N°2025-799, 2025-800, en date du 27 mai 2025.

Pendant toute la durée de l'enquête :

- Les registres et les dossiers « papier » sont restés à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie des Herbiers aux jours et horaires suivants :
 - ✓ Du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00.
 - ✓ Le samedi de 8H30 à 12H30.
- Le dossier d'enquête était en ligne sur le site de la mairie : www.lesherbiers.fr

Le public pouvait adresser ses observations, propositions par courrier postal au commissaire enquêteur en mairie des Herbiers ou par courriel à l'adresse suivante :

enquetepublique@lesherbiers.fr

Durant l'enquête et plus particulièrement lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission par le personnel de la mairie.

3.4 Information du public – publicité – affichage

« L'avis d'enquête publique » a été publié dans deux journaux d'annonces légales aux dates et délais prévus à l'article R.161-26 du CRPM :

- Ouest-France, édition du mercredi 28 mai 2025 et du jeudi 19 juin 2025
- Le Courrier de l'Ouest, édition du jeudi 29 mai 2025 et du jeudi 19 juin 2025

« L'avis d'enquête publique » a été affiché du 2 juin au 1^{er} juillet 2025 :

- Mairie des Herbiers : panneau d'affichage administratif réglementaire.
- Sur les sites concernés par l'enquête :
 - Lieu-dit « Le Plessis » (1 affiche)
 - Lieu-dit « Le Chatelier » (1 affiche)
- Mobilier d'affichage libre communal :
 - Route départementale n°160
 - Rue Monseigneur Massé
 - Avenue de Cholet
 - Rue du Bignon
 - Place de la Gare

Cet avis a été également publié aux mêmes dates :

- Sur le site internet de la commune : *page « vivre » → « le cadre de vie » → « enquête publique ».*

Une lettre nominative en envoi recommandé avec accusé de réception a été adressée aux riverains de chacun des sites concernés par l'enquête :

- Lieu-dit « Le Plessis » (7 lettres)
- Lieu-dit « Le Chatelier » (7 lettres)

Un certificat d'affichage a été établi et signé par Monsieur le Maire des Herbiers le 1^{er} juillet 2025 (annexe 5.1)

3.5 Accueil du public

Pendant les permanences le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne concernant le déclassement des portions des 2 chemins ruraux.

3.6 Clôture de l'enquête

Le mardi 1^{er} juillet 2025 à 18H00, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 7 des arrêtés du maire N° 2025-799, 2025-800, en date du 27 mai 2025, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture des registres d'enquête.

Suivant les dispositions de l'article R.161-11-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'article 7 des arrêtés du maire susvisés, le commissaire enquêteur a remis dans les délais

impartis son rapport, ses conclusions et avis, le registre d'enquête, à Monsieur le Maire des Herbiers.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarques particulières

4 OBSERVATIONS

4.1 Observations du commissaire enquêteur concernant le dossier

Le dossier de présentation, les documents graphiques et photographiques sont suffisamment détaillés pour une bonne compréhension du public, sur les enjeux et conséquences :

- Du déclassement d'une portion du chemin rural n° 600 au lieu-dit « Le Plessis ».
- Du déclassement d'une portion du chemin rural n° 605 au lieu-dit « Le Chatelier ».

4.2 Observations du public

4.2.1 Observations inscrites sur les registres d'enquête

- Aucune observation n'a été déposée.

4.2.2 Courriers ou courriels adressés au commissaire enquêteur

- Aucun courrier et aucun courriel n'ont été reçus.

4.2.3 Demandes de renseignements sans dépôt d'observation

- Aucune demande de renseignement n'a été formulée.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 7 juillet 2025



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

5 ANNEXE

5.1 Certificat d'affichage



Certificat d'affichage

Je soussigné Luc SOULARD, 1er adjoint, chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du logement de la Ville des Herbiers, certifie avoir fait afficher aux lieux accoutumés et publié dans la forme ordinaire l'avis d'enquête publique conjointe, concernant l'aliénation de portions de chemins ruraux situés au lieu-dit « Le Chatelier » et au lieu-dit « Le Plessis », à compter du 2 juin 2025 et tout au long de l'enquête, soit jusqu'au 1er juillet 2025, inclus.

Le 1er juillet 2025,

Par délégation du Maire,
Luc SOULARD,
1^{er} adjoint, chargé de l'aménagement
du territoire, de l'urbanisme et du
logement



Seconde partie

Commune des Herbiers

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement de portions de chemins ruraux :

- N° 600 situé au lieu-dit « le Plessis »

- N° 605 situé au lieu-dit « le Chatelier »

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

6 LIEU-DIT « LE PLESSIS »

Par arrêté N° 2025-800 en date du 27 mai 2025 Monsieur le Maire des Herbiers a soumis à enquête publique au déclassement préalable à l'aliénation d'une portion du chemin rural n° 600 :

➤ Section XI n° 243 – lieu-dit « Le Plessis ».

Ce déclassement d'une portion de ce chemin rural vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune des Herbiers de procéder à l'aliénation de celle-ci d'une superficie d'environ 69 m², au profit des riverains immédiats, les conjoints M. Jean-Marc et Thierry BOUDAUD (parcelle XI n° 60) ainsi qu'à M. et Mme COUTAND Yannick et Anne (parcelle XI n° 186).

L'intégralité des frais liés à cette acquisition seront imputés aux conjoints BOUDAUD et M./Mme COUTAND, l'avis du service des domaines pour l'estimation de la valeur du terrain est en cours.

Je note que cette emprise est classée en zone A au PLUiH du pays des Herbiers.

Cette enquête n'a pas mobilisé le public concerné par ce déclassement, elle s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et n'a fait l'objet d'aucune observation.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les compléments d'information transmis par les services de la mairie des Herbiers et visité les lieux, je me suis fait une opinion personnelle :

➤ **Sur le contenu du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier de présentation avec ses documents graphiques et photographiques en version papier et dématérialisée est conforme aux exigences réglementaires. Il est complet et suffisamment détaillé pour une bonne compréhension du public.

Le déclassement de la portion du chemin rural souhaitée par la commune est clairement exposé dans la notice descriptive.

➤ **Sur l'information du public**

L'information sur la tenue de l'enquête a été suffisante, avec un affichage bien identifié en mairie des Herbiers, sur le site faisant l'objet de l'enquête, sur différents supports d'affichage libre, sur le site internet de la collectivité : www.lesherbiers.fr , et à deux reprises dans la rubrique des annonces légales de deux journaux locaux.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant le dossier de présentation disponible aux heures d'ouverture de la mairie du 17 juin au 1^{er} juillet 2025.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des L. 161-10 et suivants, et R. 161-11 et suivants du code Rural et de la Pêche Maritime

Aucune administration, aucune association, ne se sont opposées au projet de ce déclassement de portion du chemin rural, avant et pendant l'enquête.

Aucune personne ne s'est présentée en mairie, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur, aucune observation n'a été déposée sur le registre, ni adressée par courrier ou courriel.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une portion du chemin rural n° 600, cadastré XI n° 243 au lieu-dit « Le Plessis », s'inscrit dans un projet permettant :

- De définir une emprise plus homogène de ce chemin, sans nuire à son utilisation, à travers un alignement cohérent qui neutralisera la partie en retrait inutilisée par le public et contraignante en entretien pour la commune.
- De faciliter l'accès et l'usage privatif des deux propriétés riveraines demandeuses de l'aliénation de cette portion de chemin rural sans pénaliser les fonctionnalités de celui-ci.
- De répondre aux exigences de conformité réglementaire d'assainissement individuel d'une maison d'habitation à l'issue de la réhabilitation du bâtiment existant, consécutivement à l'aliénation de cette portion de chemin rural.
- La réhabilitation projetée de cette maison d'habitation est conforme avec les règles d'urbanisme en vigueur, elle permettra la rénovation du patrimoine existant ainsi que le maintien de la population du hameau.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une portion du chemin rural n° 600 cadastré section XI n° 243 - lieu-dit « Le Plessis » aux Herbiers.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 7 juillet 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

7 LIEU-DIT « LE CHATELIER »

Par arrêté N° 2025-799 en date du 27 mai 2025 Monsieur le Maire des Herbiers a soumis à enquête publique au déclassement préalable à l'aliénation d'une portion du chemin rural n° 605 :

- Section XK n° 55 – lieu-dit « Le Chatelier ».

Ce déclassement d'une portion de ce chemin rural vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune des Herbiers de procéder à l'aliénation de celle-ci d'une superficie d'environ 65 m², au profit des riverains immédiats, Mme Aurélie SIAUDEAU et M. Damien HERIAULT (parcelle XK n° 59).

L'intégralité des frais liés à cette acquisition seront imputés à Mme Aurélie SIAUDEAU et M. Damien HERIAULT, l'avis du service des domaines pour l'estimation de la valeur du terrain est en cours.

Je note que cette emprise est classée en zone A au PLUiH du pays des Herbiers.

Cette enquête n'a pas mobilisé le public concerné par ce déclassement, elle s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et n'a fait l'objet d'aucune observation.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les compléments d'information transmis par les services de la mairie des Herbiers et visité les lieux, je me suis fait une opinion personnelle :

- **Sur le contenu du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier de présentation avec ses documents graphiques et photographiques en version papier et dématérialisée est conforme aux exigences réglementaires. Il est complet et suffisamment détaillé pour une bonne compréhension du public.

Le déclassement de la portion du chemin rural souhaitée par la commune est clairement exposé dans la notice descriptive.

- **Sur l'information du public**

L'information sur la tenue de l'enquête a été suffisante, avec un affichage bien identifié en mairie des Herbiers, sur le site faisant l'objet de l'enquête, sur différents supports d'affichage libre, sur le site internet de la collectivité : www.lesherbiers.fr, et à deux reprises dans la rubrique des annonces légales de deux journaux locaux.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant le dossier de présentation disponible aux heures d'ouverture de la mairie du 17 juin au 1^{er} juillet 2025.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des L. 161-10 et suivants, et R. 161-11 et suivants du code Rural et de la Pêche Maritime

Aucune administration, aucune association, ne se sont opposées au projet de ce déclassement de portion du chemin rural, avant et pendant l'enquête.

Aucune personne ne s'est présentée en mairie, lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur, aucune observation n'a été déposée sur le registre, ni adressée par courrier ou courriel.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une portion du chemin rural n° 605, cadastré XK n° 55 au lieu-dit « Le Chatelier », s'inscrit dans un projet permettant :

- De définir une emprise plus homogène de ce chemin, sans nuire à son utilisation, à travers un alignement cohérent qui neutralisera la partie angulaire inutilisée par le public et contraignante en entretien pour la commune.
- De faciliter l'accès et l'usage privatif de la propriété riveraine demandeuse de l'aliénation de cette portion de chemin rural sans pénaliser les fonctionnalités de celui-ci.
- La réhabilitation projetée de la grange pour un usage d'habitation est conforme avec les règles d'urbanisme en vigueur, elle permettra la rénovation du patrimoine existant ainsi que le maintien de la population du hameau.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une portion du chemin rural n° 605 cadastré section XK n° 55 - lieu-dit « Le Chatelier » aux Herbiers.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 7 juillet 2025



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN