

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE CUGAND – LA – BERNARDIÈRE

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement d'une partie du domaine public communal de
diverses emprises communales



Du mercredi 7 janvier au vendredi 23 janvier 2026

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Gérard ALLAIN
Destinataire : Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière

Première partie

Rapport du commissaire enquêteur

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE | 4 |
| 2 | GÉNÉRALITÉS..... | 4 |
| 2.1 | Objet de l'enquête | 4 |
| 2.2 | Nature et caractéristiques des projets..... | 5 |
| 2.3 | Composition du dossier..... | 7 |
| 3 | ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE | 7 |
| 3.1 | Chronologie des événements avant l'enquête | 7 |
| 3.2 | Chronologie des événements pendant l'enquête..... | 8 |
| 3.3 | Déroulement de l'enquête | 8 |
| 3.4 | Information du public – publicité – affichage | 9 |
| 3.5 | Accueil du public | 13 |
| 3.6 | Clôture de l'enquête | 13 |
| 4 | OBSERVATIONS | 13 |
| 4.1 | Observations du commissaire enquêteur concernant le dossier | 13 |
| 4.2 | Observations du public..... | 14 |
| 4.2.1 | Observations inscrites sur les registres d'enquête | 14 |
| 4.2.2 | Courriers adressés au commissaire enquêteur..... | 15 |
| 4.2.3 | Courriels adressés au commissaire enquêteur | 16 |
| 4.2.4 | Demandes de renseignements sans dépôt d'observation..... | 20 |
| 4.2.5 | Observations et analyse du commissaire enquêteur..... | 20 |
| 5 | PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE – RÉPONSES ET ANALYSE | 26 |
| 6 | CERTIFICAT D’AFFICHAGE | 32 |

Seconde partie

Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur

| | | |
|------|--|----|
| 7 | LE PLESSIS ANDRÉ – DCM 2025-167 | 33 |
| 8 | IMPASSE DES PEUPLIERS – DCM 2025-168..... | 36 |
| 9 | LE PLESSIS ANDRÉ - DCM 2025-169 | 38 |
| 10 | FOUQUES – DCM 2025-170 | 40 |
| 11 | LA HAUTE HANTRIE – DCM 2025-171..... | 43 |
| 12 | LA FUZELLERIE – DCM 2025-172..... | 45 |
| 13 | LA CHALLOIRE – DCM 2025-173 | 47 |
| 14 | LA CHALLOIRE – DCM 2025-174 | 49 |
| 15 | ANNEXES | 51 |
| 15.1 | Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur | 51 |
| 15.2 | Réponses de M. le maire de Cugand-La-Bernardière au Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur | 51 |

1 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE

Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

Code de la voirie routière (CVR) : articles L. 131-4 et L. 141-2 à L. 141-6 ; R. 131-3 à R. 131-8 et R. 141-3 à R. 141-10.

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

Publication du Préfet de la Vendée portant établissement de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur au titre de l'année 2026.

Délibérations du conseil municipal n° 2025-167 - 2025-168 - 2025-169 – 2025-170 – 2025-171 – 2025-172 – 2025-173 et 2025-174 de la commune de Cugand-La-Bernardière en date du 4 décembre 2025 décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales.

Arrêté du Maire de Cugand-La-Bernardière n°2025-292 en date du 9 décembre 2025 prescrivant l'enquête publique préalable au projet de déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales 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 Cugand-La-Bernardière et suite aux délibérations du conseil municipal suscitées, une enquête publique a été conduite par le commissaire enquêteur soussigné sur les projets de déclassement de plusieurs parties du domaine public communal, celles-ci sont présentées ci-dessous avec le n° de la délibération du conseil municipal afin d'éviter toute confusion, certaines parties étant situées dans le même lieu :

- DCM 2025-167 Section F, lieu-dit « le Plessis André », surface estimée 250 m².
- DCM 2025-168 Section AH, « impasse des Peupliers », surface estimée 20 m².
- DCM 2025-169 Section F, lieu-dit « le Plessis André », surface estimée 200 m².
- DCM 2025-170 Section AB, lieu-dit « Fouques », surface estimée 20 m².
- DCM 2025-171 Section D, lieu-dit « la Haute Hantrie », surface estimée 12 m².
- DCM 2025-172 Section F, lieu-dit « la Fuzellerie », échange contre une partie de la parcelle F499.
- DCM 2025-173 Section E, lieu-dit « la Challore », surface estimée 90 m².
- DCM 2025-174 Section E, lieu-dit « la Challore », surface estimée 280 m².

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 des projets

➤ **Le Plessis André – Délibération 2025-167 :**

Le projet porte sur le déclassement de 2 portions du domaine public communal totalisant une surface approximative de 250m² avant arpentage définitif.

Cette demande de déclassement a été formulée par Monsieur et Madame BERANGER Patrick, qui souhaitent acquérir cette portion du domaine public communal afin d'agrandir leur espace privé à proximité immédiate de leurs propriétés cadastrées section F 67 – 68 – 85 – 95 – 410.

Par délibération du 4 décembre 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette partie du domaine public communal et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

➤ **Impasse des Peupliers - Délibération 2025-168 :**

Le projet porte sur le déclassement d'une portion du domaine public communal d'une surface approximative de 20m² avant arpentage définitif.

Cette demande de déclassement a été formulée par Monsieur Corentin CHAUVEAU, qui souhaite acquérir cette portion du domaine public communal afin de disposer d'un espace de stationnement privé à proximité immédiate de sa propriété cadastrée section AH 188.

Par délibération du 4 décembre 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette partie du domaine public communal et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

➤ **Le Plessis André – Délibération 2025-169 :**

Le projet porte sur le déclassement d'une portion du domaine public communal d'une surface approximative de 200m² avant arpentage définitif.

Cette demande de déclassement a été formulée par Monsieur et Madame DAVID Roger et Viviane, qui souhaitent acquérir cette portion du domaine public communal afin d'agrandir leur espace privé à proximité immédiate de leur propriété cadastrée section F 81 – 84 – 85 – 89 – 90 – 91 – 92 – 417 – 418 – 419 - 504.

Par délibération du 4 décembre 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette partie du domaine public communal et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

➤ **Fouques - Délibération 2025-170 :**

Le projet porte sur le déclassement d'une portion du domaine public communal d'une surface approximative de 20m² avant arpentage définitif.

Cette demande de déclassement a été formulée par Madame Bénédicte GOULEAU, qui souhaite acquérir cette portion du domaine public communal afin de disposer d'un espace privé attenant à sa propriété bâtie cadastrée section AB 274 - 276. Cette portion constitue le chemin d'accès à sa propriété, sans issue à la suite par le public car située en impasse. Elle fait néanmoins l'objet de servitudes d'entretien de réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales par des personnes privées et les services de la collectivité.

Par délibération du 4 décembre 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette partie du domaine public communal et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

➤ **La Haute Hantrie** - Délibération 2025-171 :

Le projet porte sur le déclassement d'une partie de l'emprise du domaine public communal d'une surface approximative de 12m² avant arpentage définitif.

Cette demande de déclassement a été formulée par Monsieur Octave ALBERT, qui souhaite acquérir cette portion du domaine public communal afin de disposer d'un espace privé attenant à sa propriété bâtie cadastrée section D 194.

Par délibération du 4 décembre 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette partie du domaine public communal et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

➤ **La Fuzellerie** - Délibération 2025-172 :

Le projet porte sur le déclassement d'une portion du domaine public communal afin de procéder à un échange contre une partie de la parcelle cadastrée F 499.

Cette demande de déclassement a été formulée par Monsieur Jean-Louis DOUILLARD, qui souhaite procéder à cet échange avec une portion de sa parcelle cadastrée F 499 suite au constat d'usage par le public, au fil du temps, de la déviation du chemin existant dans sa propriété.

Par délibération du 4 décembre 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette partie du domaine public communal et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

➤ **La Challore** – Délibération 2025-173 :

Le projet porte sur le déclassement d'une portion du domaine public communal d'une surface approximative de 90m² avant arpentage définitif.

Cette demande de déclassement a été formulée par Monsieur Maxime GUILLOT et Madame Marie-Chrystelle LAVALETTE, qui souhaitent acquérir cette portion du domaine public communal afin d'agrandir leur espace privé à proximité immédiate de leur propriété cadastrée section E 340 – 601 - 603. Cette acquisition leur permettrait d'accéder directement à leur parcelle pour des livraisons de bois, qui aujourd'hui nécessitent de passer chez un voisin.

Par délibération du 4 décembre 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette partie du domaine public communal et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

➤ **La Challore** – Délibération 2025-174 :

Le projet porte sur le déclassement d'une portion du domaine public communal d'une surface approximative de 280m² avant arpentage définitif.

Cette demande de déclassement a été formulée par Monsieur et Madame HERVOUET Raphaël et Alexandra, qui souhaitent acquérir cette portion du domaine public communal afin d'agrandir leur espace privé dans la continuité immédiate de leur propriété cadastrée section E 353 – 354 – 355 – 556 – 598 – 604 - 605.

Par délibération du 4 décembre 2025, le conseil municipal a validé le déclassement de cette partie du domaine public communal et a autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

2.3 Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique a été élaboré par le service urbanisme de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Il est composé du registre d'enquête et de 8 sous-dossiers relatifs à chacun des sites concernés comprenant :

1. La délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2025 décidant de la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique.
2. L'arrêté municipal n° 2025-292 en date du 9 décembre 2025 prescrivant l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur.
3. Une notice explicative.
4. Un plan de situation.
5. Un extrait cadastral.
6. Le plan de division projeté.
7. Les photos du site.
8. Les mesures de publicité mises en œuvre.
9. Le courrier d'information aux riverains.
10. Le courrier du ou des demandeurs.

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Chronologie des événements avant l'enquête

Vendredi 6 et 20 décembre 2024 : rencontres avec Monsieur Claude Durand, maire de la Bernardière pour examiner les modalités de l'enquête publique (élaboration des dossiers, arrêtés du maire, publicité, planning). La seconde réunion a été suivie d'une visite des sites concernés.

Mardi 9 décembre 2025 : rencontre avec Monsieur Claude Durand, maire de Cugand-La-Bernardière. Depuis les rencontres de décembre 2024, la commune nouvelle de Cugand-La-Bernardière a été créée, certaines demandes sont devenues caduques et d'autres ont été formulées, soit 8 demandes d'ouverture d'enquête publique autorisées par délibération du conseil municipal de Cugand-La-Bernardière le jeudi 4 décembre 2025.

Lors de cette réunion, il a été convenu de deux permanences :

- Ouverture de l'enquête en mairie déléguée de la Bernardière.
- Clôture en mairie déléguée de Cugand.

D'où la nécessité d'établir deux dossiers avec deux registres, soit un par site concerné.

Mardi 30 décembre 2025 : prise en charge des dossiers d'enquête en mairie de Cugand-La-Bernardière par le Commissaire Enquêteur pour paraphes et complétude des registres.

3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

Mercredi 7 janvier 2026 : ouverture de l'enquête et des registres, la permanence prévue de 9H30 à 12H30 en mairie déléguée de la Bernardière a été reportée en raison des conditions météorologiques. Ce report a été annoncé sur le site internet de la collectivité, avec toutes précisions utiles.

Vendredi 9 janvier 2026 : première permanence du commissaire enquêteur de 9H30 à 12H30 en mairie déléguée de la Bernardière.

Quatre personnes se sont présentées :

- Monsieur Marcel RINEAU – le Plessis André - dossier DM 2025-167
Propriétaire de la parcelle cadastrée F57, souhaite des renseignements concernant l'accès à celle-ci après cession du domaine public communal.
- Monsieur Guillaume DOUILLARD – 274, le Plessis André - dossiers DM 2025-167 et DM 2025-169
Dépôt d'une contribution au registre.
- Messieurs Laurent et Etienne MOREAU - dossier DM 2025-167
Exploitants agricoles de parcelles en location jouxtant la parcelle objet de l'enquête publique, souhaitent des renseignements concernant l'accès et la desserte à celles-ci après cession du domaine public communal.

Du 7 au 23 janvier 2026 :

Trois contributions parvenues par courrier annexées aux registres, générant 4 observations :

- Deux concernant le projet « Le Plessis André DCM 2025-167 », soit 2 observations.
- Une concernant les projets « Le Plessis André DCM 2025-167 & DCM 2025-169 », soit 2 observations.

Deux contributions parvenues par courriel annexées aux registres.

- Deux concernant le projet « Fouques DCM 2025-170 ».

Vendredi 23 janvier 2026 : seconde et dernière permanence du commissaire enquêteur de 14H00 à 17H00.

10 personnes se sont présentées.

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

3.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 17 jours consécutifs, du 7 au 23 janvier 2026, aux jours et heures fixés par l'arrêté du maire N°2025-292 en date du 9 décembre 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 déléguée de Cugand ainsi qu'en mairie de la Bernardière aux jours et horaires suivants :
 - ✓ En mairie déléguée de Cugand :
 - Lundi-mardi-mercredi-jeudi-vendredi de 9H00 à 12H30.
 - Lundi-mercredi-vendredi de 14H00 à 17H00

- Samedi de 9H00 à 12H15.
- ✓ En mairie déléguée de la Bernardière :
 - Mardi-mercredi-vendredi de 9H00 à 12H30.
 - Samedi de 9H00 à 12H15.
- Le dossier d'enquête était en ligne sur le site de la mairie : <https://www.cugandlabernardiere.fr>
- Le public pouvait adresser ses observations, propositions par courrier postal au commissaire enquêteur en mairie de Cugand-La-Bernardière ou par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique@cugandlabernardiere.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 des mairies déléguées.

3.4 Information du public – publicité – affichage

« L'avis d'enquête publique » a été affiché du 12 décembre au 26 janvier 2026 :

- En mairie déléguée de Cugand sur la borne numérique d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- En mairie déléguée de La Bernardière sur le panneau d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- Sur les 8 sites concernés par l'enquête publique, dont les extrémités entrantes et sortantes des lieux-dits.

Cet avis a été également publié aux mêmes dates :

- Sur le site internet de la commune de Cugand-La-Bernardière : <https://www.cugandlabernardiere.fr/>
- Sur la page du réseau social « Facebook » de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Les riverains proches de chacun des sites concernés par l'enquête ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception du maire de Cugand-La-Bernardière en date du 15 décembre 2025, de la tenue de celle-ci et des dispositions de consultation du dossier ainsi que des modalités du dépôt des observations, soit 41 lettres personnelles pour les 8 sites, 38 des destinataires ont accusé réception de cette lettre, 3 lettres n'ont pu être remises ou ont été non réclamées, elles sont mentionnées dans le tableau ci-dessous.

| Enquête publique déclassement d'une partie du domaine public communal Lettre recommandée avec accusé de réception adressée le 15 décembre 2025 Lieu-dit « Le Plessis André » DCM 2025-167 | | | |
|---|--|---------------------------------|-------------------|
| Nom Prénom | Adresse | Date accusé réception | Lettre non remise |
| M. DOUILLARD Guillaume | 274, le Plessis André 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |
| LE FIEF DE LA MOUETTE | La Croupillière 85610 Cugand-La-Bernardière | 19/12/2025 | |
| Mmes CHAUVEAU Annie & Jeannine | 2, rue de Brissac 49300 Cholet | AR signé Date non mentionnée | |
| Mme RETAILLEAU Marie-France | 52, rue Jules Baron 49300 Cholet | 18/12/2025 | |

| Enquête publique déclassement d'une partie du domaine public communal Lettre recommandée avec accusé de réception adressée le 15 décembre 2025 « Impasse des Peupliers » DCM 2025-168 | | | |
|---|---|-----------------------|-------------------|
| Nom Prénom | Adresse | Date accusé réception | Lettre non remise |
| SCI ROUTE DE LA DOURIE | 5 ter rue des Changes 44190 Gétigné | 20/12/2025 | |
| Mme ALBERT Marie- Thérèse | 7, impasse des Peupliers 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| M. & Mme HERVOUET Olivier et Katell | 25, rue de la Vendée 85610 Cugand-La-Bernardière | 17/12/2025 | |
| M. & Mme CASTIGNOLES Colas & Tifany | 39, rue de la Vendée 85610 Cugand-La-Bernardière | 17/12/2025 | |
| M. PAVAGEAU Ludovic | 33, rue de la Vendée 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| SCI MLE | 18, place des Courtils 44190 CLISSON | 23/12/2025 | |

| Enquête publique déclassement d'une partie du domaine public communal Lettre recommandée avec accusé de réception adressée le 15 décembre 2025 Lieu-dit « le Plessis André » DCM 2025-169 | | | |
|---|--|-----------------------|-------------------|
| Nom Prénom | Adresse | Date accusé réception | Lettre non remise |
| M. DOUILLARD Guillaume | 274, le Plessis André 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |
| M. RINEAU Marcel | 36, le Plessis André 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |
| M. BERANGER Patrick | 300, le Plessis André 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |

| Enquête publique déclassement d'une partie du domaine public communal Lettre recommandée avec accusé de réception adressée le 15 décembre 2025 Lieu-dit « Fouques » DCM 2025-170 | | | |
|--|---|-----------------------|-------------------|
| Nom Prénom | Adresse | Date accusé réception | Lettre non remise |
| M. LEJEUNE Christophe | 11, rue des Boutons d'Or 44310 SAINT COLOMBAN | 18/12/2025 | |
| SCI LISON D'AVRIL | 5, rue Emile Gaborit 44330 Vallet | 20/12/2025 | |
| M. & Mme BLANLOEIL René | 4, rue Louis Braille 49300 Cholet | 16/12/2025 | |
| Mme FOUSSIER Hélène | 2, Place de l'Église 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| M. BOUCHAUD Jean-Paul | 90, Fouques 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| M. GRIMAUULT Jean- Jacques Mme DANAIS Caroline | 96, Fouques 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |

| Enquête publique déclassement d'une partie du domaine public communal Lettre recommandée avec accusé de réception adressée le 15 décembre 2025 Lieu-dit « la Haute Hantrie » DCM 2025-171 | | | |
|---|--|-----------------------|-------------------|
| Nom Prénom | Adresse | Date accusé réception | Lettre non remise |
| M. MABIT Pierre | 370, la Haute Hantrie 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| M. FAVREAU Hubert | 218, la Haute Hantrie 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| M. FAVREAU Freddy | 415, la Haute Hantrie 85610 Cugand-La-Bernardière | 17/12/2025 | |
| M. DUPOIRON Damien | 255, la Haute Hantrie 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| Mme PETIT Vanessa | 223, la Haute Hantrie 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| M. FRANCHETEAU Jean-Charles | 361, la Haute Hantrie 85610 Cugand-La-Bernardière | 17/12/2025 | |

| Enquête publique déclassement d'une partie du domaine public communal Lettre recommandée avec accusé de réception adressée le 15 décembre 2025 Lieu-dit « la Fuzellerie » DCM 2025-172 | | | |
|--|---|-----------------------|-------------------|
| Nom Prénom | Adresse | Date accusé réception | Lettre non remise |
| M. DOUILLARD Bruno | 436, la Fuzellerie 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |
| M. DELOUMEAU Benoît | 412, la Fuzellerie 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |
| M. CADEAU Arnaud | 406, la Fuzellerie 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |
| M. DOUILLARD Dominique | 320, la Fuzellerie 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |
| Mme DOUILLARD Marie-Josèphe | 446, la Fuzellerie 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |
| M. LERAY-DOUILLARD Jocelyne | 393, la Fuzellerie 85610 Cugand-La-Bernardière | 18/12/2025 | |

| Enquête publique déclassement d'une partie du domaine public communal Lettre recommandée avec accusé de réception adressée le 15 décembre 2025 Lieu-dit « la Challoire » DCM 2025-173 | | | |
|---|--|----------------------------|-----------------------|
| Nom Prénom | Adresse | Date accusé réception | Lettre non remise |
| M. DESOIR Matthieu | 360, la Challoire 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| M. BROCHARD Jérôme | 417, la Challoire 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| Mme DUPART Marianne | 15, rue du Prieuré 85260 Les Brouzils | | Pli avisé non réclamé |
| Mme TINELLI Catherine | 5, rue Jean Moulin 85600 Montaigu-Vendée | | Pli avisé non réclamé |
| M. & Mme VIAUD Jean-Louis & Marie-Christine | 387, la Challoire 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| M. PICHAUD Ludovic Mme PETIT Vanessa | 434, la Challoire 85610 Cugand-La-Bernardière | 17/12/2025 AR non signé | |

| Enquête publique déclassement d'une partie du domaine public communal Lettre recommandée avec accusé de réception adressée le 15 décembre 2025 Lieu-dit « la Challoire » DCM 2025-174 | | | |
|---|--|-----------------------|------------------------------------|
| Nom Prénom | Adresse | Date accusé réception | Lettre non remise |
| M. RATOUIT Alain | 21, la Challoire 85610 Cugand-La-Bernardière | 16/12/2025 | |
| M. PLESSY Paul | 4, rue des Écoles 85130 Tiffauges | 16/12/2025 | |
| M. DUQUESNOY Marc Mme MORONVAL Morgane | 9, rue d'Agen 44800 Saint Herblain | | Destinataires inconnus à l'adresse |
| M. FOUCAULT Yann Mme MALLOGGI Lucie | 460, la Challoire 85610 Cugand-La-Bernardière | 17/12/2025 | |

Un certificat d'affichage a été établi et signé par Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière, à l'issue de la clôture de l'enquête publique le 24 janvier 2026 (Titre 6).

3.5 Accueil du public

Pendant les permanences le commissaire enquêteur a reçu 14 personnes : 4 en mairie déléguée de la Bernardière, 10 en mairie déléguée de Cugand.

3.6 Clôture de l'enquête

Le vendredi 23 janvier 2026 à 17H00, terme officiel de l'enquête, conformément à l'article 6 de l'arrêté du maire N° N°2025-292 en date du 9 décembre 2025 le commissaire enquêteur a procédé à la clôture des registres d'enquête.

Suivant les dispositions de l'article R141-9 du Code de la Voirie Routière et de l'article 6 de l'arrêté du maire susvisé, le commissaire enquêteur a remis dans les délais impartis son rapport, ses conclusions et avis, les registres d'enquête à Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière à la suite du procès-verbal de synthèse de l'enquête transmis le 25 janvier 2026 par courriel dont le mémoire en réponse lui est parvenu le 6 février 2026.

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 parcelle du domaine public communal pour aliénation, lieu-dit « le Plessis André » - DCM 2025-167.
- Du déclassement d'une parcelle du domaine public communal pour aliénation, « impasse des Peupliers » - DCM 2025-168.

- Du déclassement d'une parcelle du domaine public communal pour aliénation, lieu-dit « le Plessis André » - DCM 2025-169.
- Du déclassement d'une parcelle du domaine public communal pour aliénation, lieu-dit « Fouques » - DCM 2025-170.
- Du déclassement d'une parcelle du domaine public communal pour aliénation, lieu-dit « la Haute Hantrie » - DCM 2025-171.
- Du déclassement d'une parcelle du domaine public communal pour échange, lieu-dit « la Fuzellerie » - DCM 2025-172.
- Du déclassement d'une parcelle du domaine public communal pour aliénation, lieu-dit « la Challore » - DCM 2025-173.
- Du déclassement d'une parcelle du domaine public communal pour aliénation, lieu-dit « la Challore » - DCM 2025-174.

4.2 Observations du public

4.2.1 Observations inscrites sur les registres d'enquête

Les observations déposées sur les registres d'enquête sont affectées de l'abréviation « **Re** » et du numéro d'ordre de 1 à 5 selon la date portée sur les registres, par ordre chronologique.

- 5 contributions ont été portées, 1 sur le registre d'enquête de la mairie déléguée de la Bernardière, 4 sur le registre d'enquête de la mairie déléguée de Cugand :
 - **Re1 : « Le Plessis André DCM 2025-167 & DCM 2025-169 »**
Monsieur Guillaume DOUILLARD – 274, le Plessis André 85610 Cugand-La-Bernardière, déposée le 9/01/2026 :
« J'ai pris connaissance des deux projets de déclassement du domaine public, je suis favorable ».
 - **Re2 : « Impasse des Peupliers DCM 2025-168 »**
Madame Marie-Thérèse ALBERT – 7, impasse des Peupliers 85610 Cugand-La-Bernardière, déposée le 23/01/2026 :
« Je ne m'oppose pas au projet de déclassement, néanmoins je demande que l'accès à mon garage soit toujours accessible et que toutes dispositions soient mises en œuvre par la commune pour préserver cet accès.
 - **Re3 : « Le Plessis André DCM 2025-167 »**
Monsieur et Madame Laurent MOREAU
*« Plessis : déclassement au profit de Béranger
Exploitant des terres agricoles depuis 1987 au village du Plessis, j'affirme bien connaître ce lieu-dit avec ses histoires d'accès aux parcelles, j'y ai même été agressé verbalement et physiquement.
Ce n'est pas un village paisible pour les exploitants agricoles qui subissent, ce que l'on qualifie aujourd'hui d'agri-bashing.
Concernant le déclassement d'une portion de foncier appartenant au domaine public de la commune au domaine privé de la commune pour enfin le céder au dénommé Patrick Béranger.*

*Je m’y oppose totalement, car cette opération enclaverait quatre parcelles de la famille RINEAU dont certaines sont actuellement exploitées par le GAEC Logerie. Individuellement, ces parcelles ont un accès direct sur la voie publique et il est impensable que cet avantage puisse être supprimé.
Ce qui pose question aujourd’hui, c’est comment cette affaire a pu aller jusqu’au stade de l’enquête publique ? »*

- **Re4 : « La Challore DCM 2025-174 »**
Monsieur Paul PLESSY – 4, rue des Écoles 85130 Tiffauges, déposée le 23/01/2026 :
*« J’accepte les conditions de cession du domaine communal à M. Hervouet Raphaël et Alexandra.
Mais ensuite le passage sera supprimé pour aller dans mes champs N° 325 -324 – 323 et 328 ?
L’autre passage est privé ».*
- **Re5 : « Le Plessis André DCM 2025-167 »**
SCI Le Fief de la Mouette représentée par Monsieur Bruno RINEAU, accompagné de M. Jean-Claude ALBERT, son beau-père, déposée le 23/01/2026 :
*« S’oppose au projet de vente de l’emprise communale comme elle est décrite au projet.
En effet le passage en terrain privé de cette emprise compromet l’accès à nos parcelles citées dans le courrier.
Nous confirmons notre courrier et sommes acquéreurs de cette emprise ».*

4.2.2 Courriers adressés au commissaire enquêteur

Les observations reçues par lettre sont affectées de l’abréviation « **Le** » et du numéro d’ordre de 1 à 3 selon la date de réception ou de dépôt en mairie, par ordre chronologique.

- 3 courriers ont été reçus, 2 en pli recommandé avec accusé de réception en mairie de Cugand-La-Bernardière, 1 déposé en mains propres en mairie déléguée de La Bernardière.

- **Le1 : « Le Plessis André DCM 2025-167 »**
Monsieur Marcel RINEAU – le Plessis 85610 Cugand-La-Bernardière, reçu sous pli recommandé avec accusé de réception le 20/01/2026 :
*« Suite à la demande de déclassification de terrain public demandé par Monsieur Béranger, je donne un avis défavorable pour cause :
Privation d’accès des parcelles F57 dont je suis propriétaire et des parcelles F451, F416, F56, F69 et le droit de puisage dans un puits commun
Aucun accès de remplacement officiel n’a été négocié par l’acquéreur vers les propriétaires et riverains concernés des parcelles nommées ».*
- **Le2 : « Le Plessis André DCM 2025-167 »**
SCI Le Fief de la Mouette – la Croupillière 85610 Cugand-La-Bernardière, reçu sous pli recommandé avec accusé de réception le 21/01/2026 :

« Suite à l'enquête publique relative au projet de déclassement du domaine public communal concernant les deux emprises situées au lieu-dit le Plessis André, nous émettons un avis défavorable.

En effet, cette opération entraînerait la suppression de l'accès à nos parcelles F411, F416, F56, F69 ainsi qu'à la parcelle F57. Par ailleurs, le déclassement ferait disparaître un droit de puisage du village.

En conséquence, nous vous demandons de prévoir la mise en place d'un accès réglementaire pour chaque parcelle, pérenne et officialisé par acte notarié, à la charge de la mairie ou de M. Béranger, afin de garantir la continuité d'accès à nos parcelles.

Nous nous déclarons également acquéreurs des emprises concernées, afin de garantir la continuité d'accès à nos parcelles et de permettre à l'exploitant agricole de poursuivre la mise en culture des terrains ».

- **Le3 : « Le Plessis André DCM 2025-167 »**

GAEC LOGERIE – Monsieur Etienne MOREAU, déposé en mairie le 22/01/2026 : « En tant que représentant du GAEC LOGERIE, locataire des parcelles cadastrées section F n°56 et n°69. Je m'oppose au déclassement du domaine public communal demandé par Monsieur et Madame Patrick BERANGER.

La parcelle F69, que nous louons, serait privée d'une possibilité d'accès. La communauté d'exploitation des parcelles F56 et F69 nous fait privilégier l'accès à proximité du passage à niveau. Néanmoins cet accès se fait au niveau du plateau de retournement (SNCF) qui peut se trouver obstrué. D'autre part les parcelles faisant l'objet d'une location précaire, nous ne sommes pas à l'abri d'une reprise partielle nous privant de cet accès.

L'accès par le domaine public communal qui longe la parcelle F69, n'est pas possible avec tous les matériels à cause du bâtiment appartenant à M. et Mme BERANGER (F67).

Enfin, ce déclassement enclave complètement les parcelles F411 et F416 ».

4.2.3 Courriels adressés au commissaire enquêteur

Les observations reçues par courriel sont affectées de l'abréviation « **Co** » et du numéro d'ordre de 1 à 2 selon la date de réception en mairie, par ordre chronologique.

- 2 contributions ont été adressées par courriel, elles sont affectées de l'abréviation « **Co** » et d'un numéro d'ordre de 1 à 2.

- **Co1 : « Fouques DCM 2025-170 »**

Monsieur Christophe LEJEUNE, déposé le 19/01/2026 à 21H13.

« Dans le cadre de l'enquête publique n° AR 2025-292 du 9 décembre 2025, relative au déclassement d'une portion de chemin communal au profit de Mme GOULEAU, je souhaite exprimer mon opposition à ce projet.

Ce chemin constitue actuellement un accès utilisé en tant que servitude. Or, l'installation récente d'un portillon muni d'un verrou, réalisée avant même la

clôture de l'enquête, démontre clairement que cet accès ne sera plus libre ni accessible.

Ce fait remet en cause la réalité et la pérennité de la servitude ainsi que l'intérêt collectif attaché à ce chemin communal.

En conséquence, je me prononce défavorablement à ce déclassement ».

- **Co2 : « Fouques DCM 2025-170 »**

M. et Mme René BLANLOEIL – Fouques 85610 Cugand-La-Bernardière
Mme BROSSET Valérie, fille de M. Mme BLANLOEIL et M. BROSSET Bruno, leur gendre, déposé le 22/01/2026 à 8H32 accompagné d'un extrait de plan cadastral et de 8 photos.

« Après avoir pris connaissance du contenu de l'enquête publique concernant l'acquisition d'une portion d'un chemin communal au lieu-dit de Fouques jouxtant notre propriété, nous souhaitons vous faire part de nos remarques, à savoir :

Remarque concernant le rehaussement du regard du poste de refoulement des eaux usées :

- *Le regard est actuellement recouvert de gravillons empêchant son accès et son entretien (voir photos n°1). Cela implique qu'à chaque intervention, il faudra prévoir le retrait et la remise en place des gravillons et cela très certainement à notre charge. De plus, un portillon empêche l'accès au regard. Nous demandons que le tampon du regard soit réhaussé à la charge du futur acquéreur et soit affleurant au niveau fini de la circulation. Une clé du portillon devra nous être remise.*

Remarque concernant la remise à niveau du caniveau des eaux pluviales :

- *Comme le regard du poste de refoulement, ce dernier a été remblayé et se trouve actuellement à environ 20/30 cm du sol fini actuel. Il n'y a donc plus de dispositif de captation des eaux pluviales du chemin. Également, nous avons constaté que depuis que le remblai a été mis en place sur la partie en amont du portillon, les eaux de ruissellement coulent dans notre jardin au travers de l'accès principal de la propriété (voir photo n°2).*

Remarques générales :

- *N'ayant pas de projet de découpage précis autre que celui annexé au dossier d'enquête, nous espérons que la cession s'arrêtera bien au niveau du portillon récemment posé et non comme indiqué par la flèche verte sur le document (photo n°3 + extrait plan cadastral). La partie correspondant à l'entrée du chemin communal depuis la place jusqu'au portillon restera-t-elle bien la propriété du domaine public ?*
- *Du fait du remblaiement du chemin, la hauteur des clôtures actuelles ne permet plus de se protéger des regards du voisinage (photo n°4). Nous espérons que la commune nous accordera la possibilité d'établir des clôtures empêchant la vue plongeante sur notre jardin – 1.80 m depuis la partie remblayée et non depuis le niveau du jardin (règles PLU évoquées lors du rendez-vous).*

- Enfin, nous réitérons notre crainte de voir apparaître des fissures voire des désordres au niveau des soubassements des clôtures du fait des remblais réalisés récemment (photo n°5). Pour se prémunir de toute contestation ultérieure, nous allons faire procéder à un constat d'huissier à nos frais.

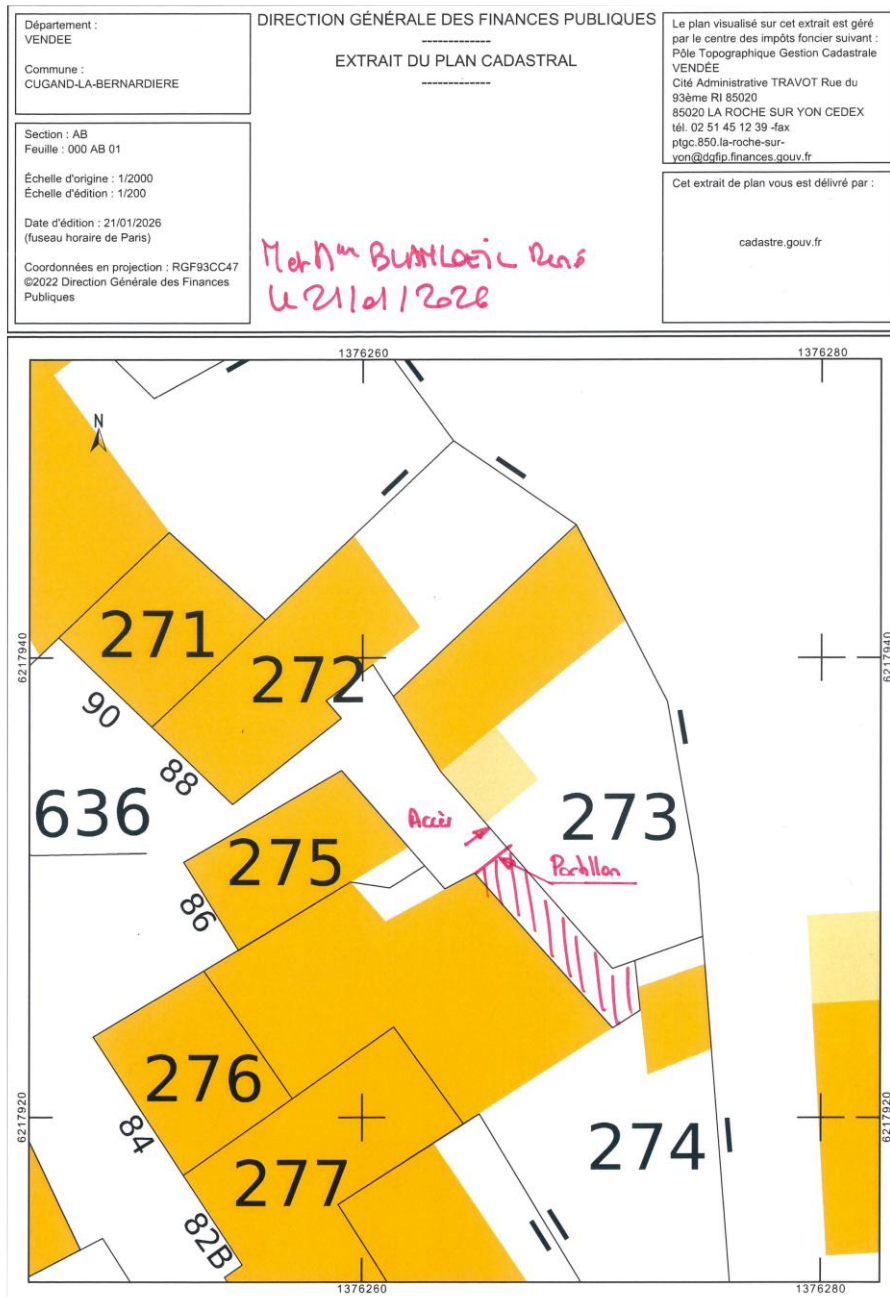




Photo 1 – après remblaiement



Photo 1 – au droit du regard et du caniveau



Photo 1 – en cours de remblaiement



Photo 2

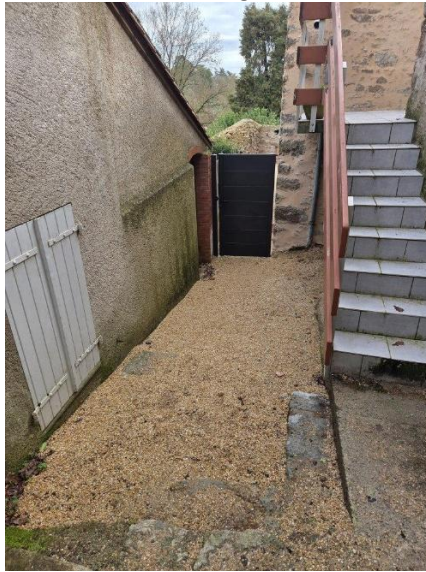


Photo 3



Photo 4 de la propriété (voir photo 2)



Photo 5 – côté jardin



Photo 5 – côté remblais

4.2.4 Demandes de renseignements sans dépôt d'observation

- M. et Mme René ANDRÉ, la Challore – **DCM 2025-173 & 174 La Challore** - Le 23/01/2025
*Ont sollicité des renseignements sur les deux dossiers de déclassement dans leur lieu-dit et le déroulement de l'enquête publique.
Ils ont également informé que la voirie communale qui dessert leur habitation est en mauvais état d'entretien.*

- M. Michel VOINEAU, Cugand – **DCM 2025-168 impasse des Peupliers & DCM 2025-170 Fouques** - Le 23/01/2026
Souhaite des renseignements sur ces deux dossiers d'enquête publique.

- M. Patrick BÉRANGER, 300, le Plessis André - **DCM 2025-167 le Plessis André** – Le 23/01/2026
Consultation des registres d'enquête, après prise de connaissance des observations concernant le Plessis André, informe qu'il est ouvert au dialogue avec les riverains, en tant qu'acquéreur de cette emprise du domaine public communal.

4.2.5 Observations et analyse du commissaire enquêteur

- **Re1 : Le Plessis André - DCM 2025-167 et 169** – M. DOUILLARD, qui réside dans le lieu-dit « le Plessis André » est favorable aux deux projets de déclassement du domaine public communal.

- **Re 2 : Impasse des Peupliers - DCM 2025-168** - Mme ALBERT est favorable au projet. Elle émet la crainte que l'accès à son garage ne soit pas toujours possible en raison de stationnement non réglementaire devant celui-ci.
Cette observation, qui n'entre pas dans le champ de l'enquête, fera l'objet d'une information à travers le procès-verbal de synthèse qui sera adressée à M. le maire de Cugand-La-Bernardière à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

- **Re3 : Le Plessis André - DCM 2025-167** - M. et Mme Laurent MOREAU sont opposés au projet, M. MOREAU précise qu'il exploite des terres agricoles au Plessis André depuis 1987. Il mentionne avoir été agressé verbalement et physiquement dans ce lieu-dit et qu'il subit de « l'agri-bashing » à savoir la critique du mode de production agricole intensif, sans autres précisions.
Je considère que cette déclaration ne relève pas du champ de l'enquête.

M. MOREAU indique que le projet de déclassement du domaine public communal enclaverait 4 parcelles de la famille RINEAU, dont certaines sont exploitées par le GAEC Logerie. Ces parcelles ayant un accès direct sur la voie publique il ne comprend pas que cet accès, qu'il qualifie « d'avantage » soit supprimé et s'interroge sur les raisons de l'enquête publique.

Lors de l'entretien avec M. MOREAU, celui-ci a confirmé qu'il était le rédacteur de la lettre référencée ci-dessous au 4.2.2 « Le3 » émise par le GAEC LOGERIE.

Concernant l'accès des parcelles depuis la voie publique, j'ai constaté lors d'une visite sur les lieux que la parcelle F56 est desservie depuis la RD77, la F69 est attenante à la route communale traversant le lieu-dit.

Je ne prends pas en compte la remarque concernant les parcelles F411 et F416 qui ne semblent pas relever d'une exploitation par le GAEC LOGERIE.

J'ai également observé que l'emprise du domaine public communal objet de l'enquête ne présentait aucune trace de passage d'engin agricole, sa configuration qui se termine étroitement en bordure de la parcelle F69, en raison de sa faible largeur laissant supposer une réelle difficulté d'accès, qui de plus pourrait être entravée par le puits à l'entrée de cette emprise.

Je rappelle que le projet de déclassement, caractérisé par triangle de couleur verte sur le plan du dossier d'enquête, ne précise aucune dimension de la délimitation avec la route communale, ce qui laisse supposer que toutes suggestions sont possibles.

Ces observations feront l'objet d'une demande de réponses avec toutes précisions utiles à travers le procès-verbal de synthèse qui sera adressée à M. le maire de Cugand-La-Bernardière à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

- **Re4 : La Challore DCM 2025-174 - M. PLESSY est favorable au projet. Cette emprise du domaine public communal étant un des accès à ses champs, il pose la question s'il existe un autre accès depuis une voie publique communale, car pour lui cet autre accès serait privé.**

Cette observation fera l'objet d'une demande de réponse avec toutes précisions utiles à travers le procès-verbal de synthèse qui sera adressée à M. le maire de Cugand-La-Bernardière à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

- **Re5 : Le Plessis André - DCM 2025-167 - M. Bruno RINEAU s'oppose au projet, tel que décrit dans le dossier, considérant que la cession de cette emprise compromet l'accès aux parcelles citées dans la lettre référencée ci-dessous « Le2 » émise par la SCI Le Fief de la Mouette.**

M. RINEAU confirme les termes du courrier signifiant que la SCI Le Fief de la Mouette se porte acquéreur de cette emprise du domaine public communal.

S'agissant de terrains loués au GAEC LOGERIE (Cf Le 3), concernant l'accès des parcelles depuis la voie publique, j'ai constaté lors d'une visite sur les lieux que la parcelle F56 est desservie depuis la RD77, la F69 est attenante en partie à la route communale traversant le lieu-dit.

Les F411 et F416, qui sont contigües ont également un accès depuis la même route communale traversant le lieu-dit mais ne semblent pas louées pour l'exploitation agricole.

J'ai également observé que l'emprise du domaine public communal objet de l'enquête ne présentait aucune trace de passage d'engin agricole, sa configuration qui se termine étroitement en bordure des parcelles F69 et F41, en raison de sa faible largeur laissant supposer une réelle difficulté d'accès, qui de plus pourrait être entravée par le puits à l'entrée de cette emprise.

Je rappelle que le projet de déclassement, caractérisé par triangle de couleur verte sur le plan du dossier d'enquête, ne précise aucune dimension de la délimitation avec la route communale, ce qui laisse supposer que toutes suggestions sont possibles.

Ces observations feront l'objet d'une demande de réponses avec toutes précisions utiles à travers le procès-verbal de synthèse qui sera adressée à M. le maire de Cugand-La-Bernardière à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

- **Le1 : Le Plessis André - DCM 2025-167** - M. RINEAU est opposé au projet de déclassement. Il considère que ce déclassement du domaine public communal le privera de l'accès à une de ses parcelles (F57) ainsi qu'à d'autres parcelles, sans préciser à qui elles appartiennent, ainsi que du droit de puisage dans un puits commun.

Il informe qu'aucune concertation préalable n'a été effectuée par le demandeur. J'ai constaté lors d'une visite sur les lieux que la parcelle F57 est desservie depuis la RD77.

De plus, l'examen des limites de cette parcelle à partir des documents issus du cadastre avec l'emprise communale objet de l'enquête, montre qu'il n'y a pas d'accès avec celle-ci en raison de sa configuration.

S'agissant du droit de puisage, M. RINEAU n'apporte aucun élément quant à son utilisation à titre personnel.

Ces observations feront l'objet d'une demande de réponses avec toutes précisions utiles à travers le procès-verbal de synthèse qui sera adressée à M. le maire de Cugand-La-Bernardière à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

- **Le2 : Le Plessis André - DCM 2025-167** - La SCI le Fief des Mouettes est opposée au projet de déclassement. Elle considère que celui-ci la privera de l'accès aux parcelles F411, F416, F56, F69 lui appartenant ainsi qu'à la parcelle F57 et fera disparaître le droit de puisage du village dans le puits présent dans l'emprise concernée par le projet de déclassement.

La SCI demande à la mairie de Cugand-La-Bernardière de prévoir un accès réglementaire pérenne pour chaque parcelle sous seing notarial, aux frais de la collectivité ou du demandeur de l'acquisition de cette emprise communale, afin de garantir la continuité d'accès à ses parcelles, sans préciser de quelle réglementation il s'agit, ni de l'usage actuel de l'emprise communale concernée.

La nécessité, la fréquence et le volume de prélèvement d'eau dans le puits commun ne sont pas décrits ni justifiés.

La SCI se déclare acquéreur des emprises concernées, afin de garantir la continuité d'accès à ses parcelles et de permettre à l'exploitant agricole de poursuivre la mise en culture des terrains. Les deux emprises concernées par la DCM 2025-167 se situant, à l'angle de la maison cadastrée F95 pour l'une, représentant une surface très réduite constituée par un « angle mort », et pour l'autre attenante à la parcelle F69, une

question se pose, elle fera l'objet d'une demande de réponses avec toutes précisions utiles à travers le procès-verbal de synthèse qui sera adressée à M. le maire de Cugand-La-Bernardière à l'issue de la clôture de l'enquête publique :

- *Quelle est la fréquence d'usage d'accès aux parcelles suscitées depuis l'emprise communale en limite de la parcelle F69 et par l'intermédiaire de celle-ci, dont le GAEC LOGERIE est locataire, et avec quel type de matériel compte-tenu de la configuration de cette emprise communale, dont le fond est d'une faible largeur, et de la présence du puits ?*

Je note que La SCI ne s'est pas manifestée antérieurement en tant qu'acquéreur de ces emprises communales, qui ont fait l'objet de délibérations du conseil municipal le 4 décembre 2025 ainsi qu'à la suite de l'avis d'enquête publique (cf 3.4) et de la lettre recommandée dont elle a accusé réception le 19 décembre 2025.

Lors de ma visite sur site préalable à l'enquête publique, je n'ai pas constaté d'usage de passage d'engins agricoles dans l'emprise concernée par le projet de déclassement.

J'ai également remarqué que cette parcelle longeait en partie la route communale traversant le village, laissant toute possibilité d'accès par celle-ci et qu'elle était exploitée d'un seul tenant et sans limite physique, avec la parcelle F56 par laquelle on accède depuis la RD77.

Je ne prends pas en compte la remarque concernant la parcelle F57 qui ne semble pas relever de la propriété de la SCI Le Fief de la Mouette.

- **Le3 : Le Plessis André - DCM 2025-167** - *Le GAEC LOGERIE, représenté par M. MOREAU est opposé au projet de déclassement, considérant que la parcelle F69 dont il est locataire et exploitant serait privée d'une possibilité d'accès et que l'exploitation de la parcelle F56 attenante lui fait privilégier une accessibilité à proximité du passage à niveau constitué d'un plateau de retournement pour les besoins de la SNCF, qui pourrait être parfois obstrué et repris partiellement par le propriétaire des terrains. Trois questions se posent, elles feront l'objet d'une demande de réponses avec toutes précisions utiles à travers le procès-verbal de synthèse qui sera adressée à M. le maire de Cugand-La-Bernardière à l'issue de la clôture de l'enquête publique :*

- *Quelle est la fréquence d'usage d'accès à la parcelle F69 par l'intermédiaire de l'emprise communale objet du projet de déclassement et, dans l'affirmative, avec quel type de matériel compte-tenu de la configuration de cette emprise dont le fond d'une faible largeur, et de la présence du puits ?*
- *La voie du chemin de fer, propriété de la SNCF, est franchie par la route départementale N° 77, l'examen issu des documents cadastraux et la configuration du site, suite à ma visite, ne faisant pas apparaître d'emprise privée SNCF, existe-il une servitude entre le département, gestionnaire de la route, et la SNCF ?*

- *En quoi et pour quel usage consisterait une reprise partielle de la parcelle F56 au regard de la réglementation issue des documents d'urbanisme en vigueur ?*

Lors de ma visite sur site, je n'ai pas constaté d'usage de passage d'engins agricoles dans l'emprise concernée par le projet de déclassement dont la configuration, l'étroitesse en fond de parcelle et la présence du puits laissent supposer des difficultés de manœuvre compte-tenu du gabarit de ces engins. J'ai également constaté que la parcelle F56 est desservie depuis la RD77 et que la F69 est attenante en partie à la route communale traversant le lieu-dit, donc accessible par celle-ci.

Je ne prends pas en compte la remarque concernant les parcelles F411 et 416 qui ne semblent pas relever d'une exploitation par le GAEC LOGERIE.

S'agissant de la route communale longeant la parcelle F69 par du matériel agricole qui serait pénalisé par la présence d'un bâtiment, j'ai constaté que celui-ci n'était pas situé en bordure de cette parcelle et issu d'une situation relevant de la configuration historique du bâti dans le lieu-dit. Cette observation n'entre donc pas dans le champ de l'enquête.

- **Co1 : Fouques DCM 2025-170 - M. LEJEUNE** est opposé au projet de déclassement. Il considère que la servitude d'accès à ce chemin n'est actuellement plus effective en raison de la pose d'un portillon verrouillé. Il souligne que celui-ci a été installé avant la clôture de l'enquête, démontrant que cette portion du domaine public ne sera plus accessible pour l'exercice cette servitude, remettant en cause l'intérêt collectif de ce chemin communal.

Lors de la visite du site, j'ai constaté la pose de ce portillon, par ailleurs présent sur l'une des photos du dossier d'enquête, cette pose par anticipation des conclusions de l'enquête interroge. Elle est contraire aux règles d'usage du domaine public communal. De plus, il est évident que si ce portillon reste verrouillé, la servitude sera caduque.

Cette observation fera l'objet d'une demande de réponse avec toutes précisions utiles à travers la lettre de synthèse qui sera adressée à M. le maire de Cugand-La-Bernardière à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

- **Co2 : Fouques DCM 2025-170 - M. et Mme BLANLOEIL**, sans affirmer d'opposition au projet de déclassement, mentionnent qu'ils vont solliciter un constat d'huissier pour se prémunir d'éventuels désordres structurels au niveau des soubassements suite aux travaux réalisés par le propriétaire des fonds inférieurs, demandeur de l'aliénation du domaine public communal. Ils formulent plusieurs remarques, à l'appui de photos annexées et d'un extrait cadastral.

Comme pour l'analyse précédente, le portillon empêche toute intervention au-delà de celui-ci, donc du réseau situé en aval, par l'intermédiaire d'un regard devenu inaccessible en raison de remblais. De plus, cet apport de remblai est à l'origine de désordres liés au ruissellement des eaux pluviales ainsi qu'à une perte d'intimité de

leur propriété. Ces travaux réalisés par un tiers sur le domaine public communal, avant les conclusions de l'enquête interrogent, car ils sont proscrits.

L'autorisation de pose d'une clôture pour préserver la vue plongeante dans la propriété, qui auraient été évoquées lors d'un entretien avec la mairie n'entrent pas dans le champ de l'enquête.

Ces observations feront l'objet d'une demande de réponses avec toutes précisions utiles à travers le procès-verbal de synthèse qui sera adressée à M. le maire de Cugand-La-Bernardière à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 24 janvier 2026

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

Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

5 PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE – RÉPONSES ET ANALYSE

Question n°1 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser si des constats d'usage ponctuels ou récurrents de l'emprise concernée par l'enquête par des engins agricoles sont avérés pour accéder aux parcelles F69, F411 et F416 ?*

Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- La parcelle F 69 est exploitée avec la F56, sur le terrain il n'y a qu'une seule emprise foncière. L'accès se fait à partir de la RD 77. Les parcelles 411 et 416 ne sont pas exploitées. Elles sont régulièrement tondues avec un accès à partir de la route communale en dehors de l'emprise concernée par l'enquête entre le saule pleureur et la haie de laurier du voisin. Les vues aériennes sur Google MAPS montrent bien le passage emprunté depuis toujours.

Analyse du commissaire enquêteur :

- *La réponse apporte toutes explications démontrant qu'il n'est fait aucun usage de l'emprise concernée par le projet de déclassement pour accéder aux parcelles suscitées en précisant la voie départementale ou communale utilisée comme passage. Les vues aériennes le confirment, et j'ai moi-même effectué ce constat sur site.*

Question n°2 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser si le puits situé sur cette emprise communale fait l'objet de prélèvements d'eau ?*

Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- Ce puits fait l'objet de prélèvements d'eau de la part de Mr BERANGER. Historiquement le droit de puisage bénéficiait aux 3 maisons historiques situées aux numéros 274, 279 et 300. Ce droit n'est plus exercé depuis très longtemps.

Analyse du commissaire enquêteur :

- *Dont acte.*

Question n°3 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser si l'accès aux parcelles F56 et F57 sont grevées de servitude depuis la RD 77 en raison de propriétés appartenant à la SNCF ou de conventions avec celle-ci ?*

Réponses de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- Il n'existe aucune emprise de la SNCF à l'endroit précité. Il s'agit d'une emprise départementale qui permet historiquement l'accès aux parcelles concernées.
- Il n'a jamais existé d'entrée ou de sortie le long de la voie communale, d'ailleurs le fossé certes peu profond a toujours existé.

Analyse du commissaire enquêteur :

- *L'absence de servitude prescrite par la SNCF pour accéder aux parcelles suscitées depuis la RD 77 est confirmée ainsi que l'inexistence d'un passage par la voie communale.*

Question n°4 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser si la réglementation d'urbanisme en vigueur permettrait une reprise partielle de la parcelle F56 en limite de la RD77 ne permettant plus l'accès depuis cette route ?*

Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- *Absolument pas.*

Analyse du commissaire enquêteur :

- *Dont acte.*

Question n°5 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser si d'autres personnes se sont manifestées pour l'acquisition de cette emprise du domaine public communal avant la délibération du conseil municipal du 4 décembre 2025 autorisant l'enquête publique à la suite de la demande de M. Béranger ?*

Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- *Aucune personne ne s'est manifestée et je sais que Mr BERANGER avait informé ses voisins de ses intentions, notamment Mr Marcel RINEAU qui n'avait pas formulé d'objections.*

Analyse du commissaire enquêteur :

- *Cette réponse confirme que le dossier présenté en conseil municipal du 4 décembre 2025 ne concernait qu'un seul acquéreur qui s'était manifesté préalablement auprès de la mairie par courriel en date du 15 août 2025, soit près de 4 mois avant la séance du conseil municipal.*

Question n°6 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser si la délimitation de cette emprise avec la route communale peut intégrer une largeur d'accès suffisante à la parcelle F416, ce qui permettrait également de desservir la F411, qui lui est contigüe ?*

Réponses de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- *L'accès historique se fait comme indiqué en réponse à la question 1.*
- *L'emprise communale objet de l'enquête comprends le puits, un saule pleureur toujours connu et est délimitée au droit de la 411 par un vieux mur en pierre et exclu de fait tout passage de véhicule. L'emprise communale qui longe la 411 fait environ 2 m de large et n'est jamais empruntée pour un quelconque accès.*

Analyse du commissaire enquêteur :

- *Le commissaire enquêteur prend acte que l'accès à la parcelle 416 depuis la voie communale n'est pas impacté par le projet de déclassement et que, de fait, l'accès à la parcelle 411, contigüe à celle-ci et appartenant au même propriétaire, reste inchangé.*

Question n°7 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser si des prescriptions existent concernant l'accès à la parcelle F69 depuis la route communale qui la longe en partie ?*

Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- *Comme indiqué plus haut il n'a jamais existé de passage à partir de la route communale. Il n'y a pas de prescription particulière qui empêcherait la création d'un accès, la seule limite concernerait le gabarit des véhicules agricoles au vu de l'étroitesse de la voie communale et des difficultés de traversée du village. L'accès s'est toujours fait sans limite et en toute sécurité par la RD 77.*

Analyse du commissaire enquêteur :

- *Dont acte.*

Question n°8 - La Challore - DCM 2025-174 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser si à la suite du déclassement de cette emprise du domaine public communal M. PLESSY conservera un accès à ses parcelles 325 -324 - 323 et 328 par l'intermédiaire d'une voie publique ? Dans l'affirmative, un plan d'accès est souhaité.*

Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- *Oui il existe un chemin communal plus adapté aux engins agricoles qui longe la 320, 322, 323, 324, 325, 599, 328, 329....*



Analyse du commissaire enquêteur :

- *La réponse apportée et son plan annexé démontre que l'accès aux parcelles suscitées est maintenu depuis le chemin communal.*

Question n°9 - Fouques DCM - 2025-170 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser comment seront établies les conditions d'accès à la servitude d'assainissement qui se trouvera en partie privée à l'issue du projet de cession de l'emprise du domaine public communal ?*

Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- *Mme GOULEAU Bénédicte, acquéreur de l'emprise du domaine public communal, donnera une clé du portillon ou installera une boîte à clés (ci-joint son engagement du 5 février 2026).*

Analyse du commissaire enquêteur :

- *Le commissaire enquêteur prend acte des engagements de l'acquéreur, à l'appui de sa lettre en date du 5 février 2026 annexée ci-dessous à la suite des questions 9 et 10.*

Question n°10 - Fouques DCM - 2025-170 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser quelles dispositions seront prises pour éviter toute modification de la topographie des lieux afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement sans créer de désordres aux propriétés des fonds supérieurs ?*

Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- *Mme GOULEAU Bénédicte, acquéreur de l'emprise du domaine public communal, collectera les eaux pluviales de sa propriété au moyen d'une grille et d'un réseau suffisamment dimensionnés (ci-joint son engagement du 5 février 2026).*

Analyse du commissaire enquêteur :

- *Le commissaire enquêteur prend acte des engagements de l'acquéreur, à l'appui de sa lettre en date du 5 février 2026 annexée ci-dessous à la suite des questions 9 et 10.*

Mme Bénédicte GOULEAU
84 Fouques
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

Monsieur le Maire
7 Place Vincent Ansquer
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

À Cugand-la-Bernardière

Le 5 février 2026

Monsieur le Maire,

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 au 23 janvier 2026 et aux observations qui ont été émises pendant l'enquête concernant ma demande d'acquisition d'une portion du domaine public communal à Fouques, je vous confirme que je m'engage à :

- Rehausser le regard du poste de refoulement des eaux usées de M. Mme BLANLOEIL pour le laisser accessible en permanence,
- Remettre à niveau le regard des eaux pluviales,
- Collecter les eaux pluviales sur ma propriété au moyen d'une grille et d'un réseau suffisamment dimensionnés afin d'éviter que les eaux de ruissellement se déversent dans le jardin de M. Mme BLANLOEIL au travers de l'accès principal de leur propriété,
- Laisser accessible et praticable en toutes circonstances la servitude de passage aux propriétaires concernés par la station de refoulement des eaux usées, en leur donnant une clé du portillon ou en installant une boîte à clés, à savoir pour :
 - La collectivité territoriale concernée,
 - M. Mme BLANLOEIL,
 - M. PATEAU - SCI LISON D'AVRIL,
 - M. LEJEUNE.

Ces dispositions seront réalisées préalablement à la cession de cette emprise du domaine public communal par la mairie de Cugand-La-Bernardière et les servitudes consignées dans l'acte notarié y afférent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme GOULEAU Bénédicte,



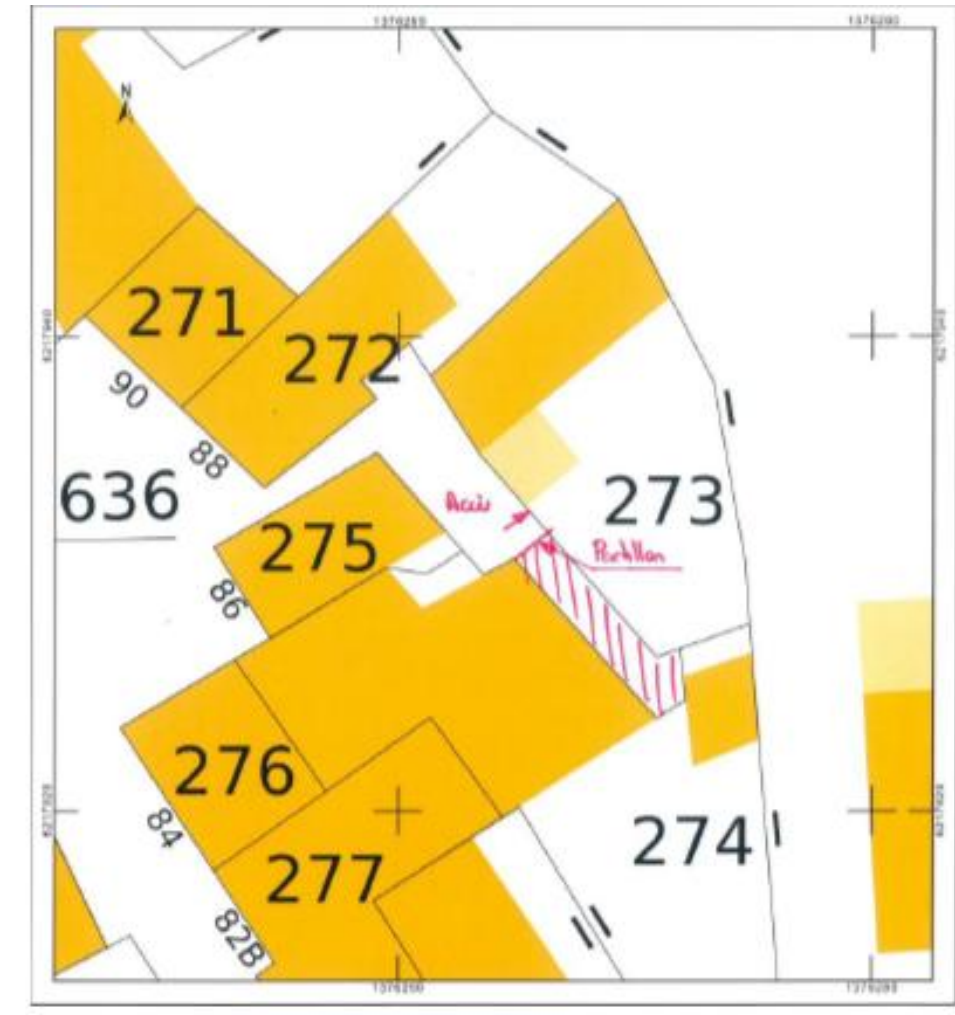
le 5/02/2026

Question n°11 - Fouques DCM - 2025-170 :

- *Le porteur de projet peut-il préciser quelle sera la limite exacte entre le domaine privé et le domaine public communal à l'issue du projet de cession ?*

Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :

- *La limite sera telle qu'indiquée sur le plan ci-dessous :*



Analyse du commissaire enquêteur :

- *Le plan joint à la réponse matérialise très distinctement la limite future entre l'emprise objet du déclassement et le domaine public communal. Je note que celle-ci reste inchangée au regard des documents constituant le dossier mis à l'enquête.*

Demandes ou informations n'entrant pas dans le champ de l'enquête transmises par le public lors des permanences :

- Mme ALBERT – 7, impasse des Peupliers - demande qu'une matérialisation de l'interdiction de stationner au droit de l'accès à son garage soit mise en œuvre.
- M. et Mme ANDRÉ – la Challore – informent que la voirie communale qui dessert leur habitation est en mauvais état d'entretien.

Le porteur de projet peut apporter s'il le souhaite tous compléments utiles.

6 CERTIFICAT D’AFFICHAGE



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. Claude DURAND, Maire de CUGAND-LA-BERNARDIERE,

ATTESTE avoir fait procéder à l’affichage le 15 décembre 2025 de l’avis d’enquête publique portant ouverture d’une enquête publique du 7 au 23 janvier 2026 en vue du déclassement du domaine public communal d’emprises communales à Fouques, impasse des Peupliers, à la Challore, au Plessis André, à la Haute Hantrie et à la Fuzellerie :

- sur la borne électronique d’affichage administratif réglementaire de la mairie de Cugand,
- sur le panneau d’affichage réglementaire de la mairie de la Bernardière,
- sur les panneaux lumineux communaux,
- sur le site internet de la commune de Cugand-la-Bernardière,
- sur la page Facebook de la Commune de Cugand-la-Bernardière,
- aux salles de Sports de Cugand et de la Bernardière,
- sur chaque site et à chaque extrémité des villages concernés,

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Cugand-la-Bernardière, le 24 janvier 2026

M. Claude DURAND,
Maire de Cugand-la-Bernardière



MAIRIE de Cugand-la-Bernardière – 7 Place Vincent Ansquer – 85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE
Tél. : 02 51 43 70 70 – www.cugandlabernardiere.fr - Courriel : mairie@cugandlabernardiere.fr

Seconde partie

Commune de Cugand-La-Bernardière

ENQUETE PUBLIQUE

Déclassement d'une partie du domaine public communal de diverses emprises communales

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

7 LE PLESSIS ANDRÉ – DCM 2025-167

Par arrêté N° 2025-292 en date du 9 décembre 2025 Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière a soumis à enquête publique préalable le déclassement d'une partie du domaine public communal :

- Lieu-dit « Le Plessis André »

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand-La-Bernardière de procéder à l'aliénation de cette parcelle d'une superficie d'environ 250 m², au profit de Monsieur et Madame BERANGER Patrick afin d'agrandir leur espace privé à proximité immédiate de leurs propriétés cadastrées section F67 - 68 - 85 - 95 - 410.

Je note que cette emprise est classée en zone A au PLUi de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les informations transmises par les services de la mairie de Cugand-La Bernardière et visité les lieux à deux reprises, avant et après l'enquête, 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. Seule la limite avec la voie communale demande à être mieux déterminée.

Le déclassement du domaine public souhaité 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 déléguée de Cugand sur la borne numérique d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- En mairie déléguée de La Bernardière sur le panneau d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- Sur le site concerné par l'enquête publique, lieu-dit « Le Plessis André ».
- Sur le site internet de la commune de Cugand-La-Bernardière, <https://www.cugandlabernardiere.fr/>
- Sur la page du réseau social « Facebook » de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Les riverains de la partie du domaine public concernée par l'enquête ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception du maire de Cugand-La-Bernardière en date du 15 décembre 2025 de la tenue de celle-ci et des dispositions de consultation du dossier ainsi que des modalités du dépôt des observations, soit 4 lettres personnelles qui ont toutes été réceptionnées par leurs destinataires.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant les dossiers de présentation disponibles aux heures d'ouverture des mairies déléguées de La Bernardière et de Cugand du 7 au 23 janvier 2026 et sur le site internet de la collectivité Cugand-La-Bernardière.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R 141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, aucune structure syndicale, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête. Cette enquête a fait l'objet de 6 contributions, 1 favorable au projet, 5 opposées au projet. Une a été déposée sur le registre de la mairie déléguée de La Bernardière, valant pour les deux projets dans ce même lieu-dit. Deux sur le registre de la mairie déléguée de Cugand, Trois ont été reçues par courrier. Parmi ces 5 contributions opposées au projet je constate deux doublons qui émanent de M. MOREAU, exploitant agricole GAEC LOGERIE (Re3 & Le3), et de M. RINEAU SCI Le Fief de la Mouette (Re5 & Le5), soit au final 3 oppositions au projet qui se traduisent majoritairement par des interrogations sur les conditions d'accès aux parcelles riveraines par l'intermédiaire de l'emprise du domaine public communal objet de l'enquête et l'utilisation du puits commun.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à proximité des parcelles cadastrées F 67 - 68 - 95 - 410 appartenant à M. et Mme BERANGER Patrick, dans le lieu-dit « le Plessis André », présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet permettant :

- De définir une emprise plus homogène du domaine public communal, sans nuire à la voie communale attenante, à travers un alignement cohérent qui neutralisera la

partie angulaire ainsi que le sentier en impasse inutilisés par le public et contraignants en entretien pour la commune, sans pénaliser l'accès aux parcelles privées voisines, toutes desservies par la voirie communale ou départementale.

- De faciliter l'accès et l'usage privatif de la propriété riveraine demandeuse de l'aliénation de cette partie du domaine public communal sans pénaliser les fonctionnalités de celui-ci, à savoir la voie traversant le lieu-dit.

Dans sa réponse à ma lettre de synthèse consécutive à la clôture de l'enquête, M. le maire de Cugand-La-Bernardière a apporté toutes précisions permettant de lever les interrogations et oppositions formulées par le public sur les conditions d'accès aux parcelles riveraines par l'intermédiaire de l'emprise objet du projet de déclassement, à l'appui de réponses claires et argumentées, suite aux observations déposées.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal à proximité des parcelles cadastrées F67 - 68 - 95 - 410, dans le lieu-dit « le Plessis André », commune de Cugand-La-Bernardière.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 19 février 2026

A blue ink signature, appearing to be 'G. Allain', written in a cursive style.

Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

8 IMPASSE DES PEUPLIERS – DCM 2025-168

Par arrêté N° 2025-292 en date du 9 décembre 2025 Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière a soumis à enquête publique préalable le déclassement d'une partie du domaine public communal :

- « Impasse des Peupliers »

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand-La-Bernardière de procéder à l'aliénation de cette parcelle d'une superficie d'environ 20 m², au profit de Monsieur Corentin CHAUVEAU afin de disposer d'un espace de stationnement privé à proximité immédiate de sa propriété cadastrée section AH 188.

Je note que cette emprise est classée en zone UABp au PLUi de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les informations transmises par les services de la mairie de Cugand-La Bernardière 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 du domaine public souhaité 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 déléguée de Cugand sur la borne numérique d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- En mairie déléguée de La Bernardière sur le panneau d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- Sur le site concerné par l'enquête publique, « Impasse des Peupliers ».
- Sur le site internet de la commune de Cugand-La-Bernardière, <https://www.cugandlabernardiere.fr/>
- Sur la page du réseau social « Facebook » de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Les riverains de la partie du domaine public concernée par l'enquête ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception du maire de Cugand-La-Bernardière en date du 15 décembre 2025 de la tenue de celle-ci et des dispositions de consultation du dossier ainsi que des modalités du dépôt des observations, soit 6 lettres personnelles qui ont toutes été réceptionnées par leurs destinataires.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant les dossiers de présentation disponibles aux heures d'ouverture des mairies déléguées de La Bernardière et de Cugand du 7 au 23 janvier 2026 et sur le site internet de la collectivité Cugand-La-Bernardière.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R 141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, aucune structure syndicale, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête. Cette enquête a très peu mobilisé le public concerné par ce déclassement, et a fait l'objet d'une seule contribution sur le registre de la mairie déléguée de Cugand, non opposée au projet.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, en continuité de la parcelle AH188 appartenant à M. CHAUVEAU Corentin, dans l'espace public « Impasse des Peupliers », présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet permettant :

- De matérialiser le stationnement privatif d'un véhicule pour la propriété riveraine demandeuse de l'aliénation de cette partie du domaine public communal sans pénaliser les fonctionnalités d'usage de celle-ci, conformément au règlement du PLUi de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu, qui prescrit la création d'un emplacement de stationnement privé pour un véhicule en zone UABp, lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.
- De contribuer à une bonne gestion du stationnement dans le parking de l'impasse des Peupliers par la matérialisation de cet emplacement dédié.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal à proximité de la parcelle cadastrée AH 188, dans l'espace public « impasse des Peupliers », commune de Cugand-La-Bernardière.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 19 février 2026



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

9 LE PLESSIS ANDRÉ - DCM 2025-169

Par arrêté N° 2025-292 en date du 9 décembre 2025 Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière a soumis à enquête publique préalable le déclassement d'une partie du domaine public communal :

- Lieu-dit « Le Plessis André »

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand-La-Bernardière de procéder à l'aliénation de cette parcelle d'une superficie d'environ 250 m², au profit de Monsieur et Madame DAVID Roger afin d'agrandir leur espace privé à proximité immédiate de leurs propriétés cadastrées section F 81 - 84 - 85 - 89 - 90 - 91 - 92 - 417 - 418 - 419 - 504.

Je note que cette emprise est classée en zone A au PLUi de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les informations transmises par les services de la mairie de Cugand-La Bernardière 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 du domaine public souhaité 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 déléguée de Cugand sur la borne numérique d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- En mairie déléguée de La Bernardière sur le panneau d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- Sur le site concerné par l'enquête publique, lieu-dit « Le Plessis André ».
- Sur le site internet de la commune de Cugand-La-Bernardière, <https://www.cugandlabernardiere.fr/>
- Sur la page du réseau social « Facebook » de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Les riverains de la partie du domaine public concernée par l'enquête ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception du maire de Cugand-La-Bernardière en date du 15 décembre 2025 de la tenue de celle-ci et des dispositions de consultation du dossier ainsi que des modalités du dépôt des observations, soit 3 lettres personnelles qui ont toutes été réceptionnées par leurs destinataires.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant les dossiers de présentation disponibles aux heures d'ouverture des mairies déléguées de La Bernardière et de Cugand du 7 au 23 janvier 2026 et sur le site internet de la collectivité Cugand-La-Bernardière.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R 141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, aucune structure syndicale, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête.

Cette enquête a très peu mobilisé le public concerné par ce déclassement, elle s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et a fait l'objet d'une seule contribution sur le registre de la mairie déléguée de Cugand-La-Bernardière, non opposée au projet.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à proximité des parcelles cadastrées section F 81 - 84 - 85 - 89 - 90 - 91 - 92 - 417 - 418 - 419 - 504 appartenant à Monsieur et Madame DAVID Roger., dans le lieu-dit « le Plessis André », présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet permettant :

- De dégager un espace au droit de la propriété riveraine demandeuse de l'aliénation de cette partie du domaine public communal sans pénaliser les fonctionnalités de celui-ci tout en facilitant l'accès et l'usage privatif aux parcelles suscitées.
- De définir une emprise plus homogène du domaine public communal, sans nuire à son utilisation, à travers un alignement cohérent qui neutralisera la partie en impasse inutilisée par le public et contraignante en entretien pour la commune.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal à proximité des parcelles cadastrées F 81 - 84 - 85 - 89 - 90 - 91 - 92 - 417 - 418 - 419 - 504, dans le lieu-dit « le Plessis André », commune de Cugand-La-Bernardière.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 19 février 2026



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

10 FOUQUES – DCM 2025-170

Par arrêté N° 2025-292 en date du 9 décembre 2025 Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière a soumis à enquête publique préalable le déclassement d'une partie du domaine public communal :

- Lieu-dit « Fouques »

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand-La-Bernardière de procéder à l'aliénation de cette partie du domaine public communal constituant la terminaison d'une ruelle située en impasse d'une superficie d'environ 20 m², au profit de Madame Bénédicte GOULEAU afin de garantir un accès privé à sa propriété cadastrée section AB 274 - 276.

Je note que cette emprise est classée en zone UACp au PLUi de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les compléments d'information transmises par les services de la mairie de Cugand-La Bernardière à savoir la lettre d'engagement de Madame GOULEAU en date du 5 février 2026 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 du domaine public souhaité 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 déléguée de Cugand sur la borne numérique d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- En mairie déléguée de La Bernardière sur le panneau d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- Sur le site concerné par l'enquête publique, lieu-dit « Fouques ».
- Sur le site internet de la commune de Cugand-La-Bernardière, <https://www.cugandlabernardiere.fr/>
- Sur la page du réseau social « Facebook » de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Les riverains de la partie du domaine public concernée par l'enquête ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception du maire de Cugand-La-Bernardière en date du 15 décembre 2025 de la tenue de celle-ci et des dispositions de consultation du dossier ainsi que des modalités du dépôt des observations, soit 6 lettres personnelles qui ont toutes été réceptionnées par leurs destinataires.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant les dossiers de présentation disponibles aux heures d'ouverture des mairies déléguées de La Bernardière et de Cugand du 7 au 23 janvier 2026 et sur le site internet de la collectivité Cugand-La-Bernardière.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R 141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, aucune structure syndicale, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête.

Cette enquête a fait l'objet de 2 contributions, 1 opposée au projet, 1 assortie de plusieurs remarques et précisant l'établissement d'un constat des lieux par voie d'huissier. Elle s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à proximité des parcelles cadastrées AB 274 - 276, dans le lieu-dit « Fouques », présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet permettant :

- D'affirmer le caractère privatif de cette partie du domaine public communal constitué par la terminaison d'une ruelle située en impasse, ne pouvant être utilisée par le public en tant que cheminement de liaison.
- De supprimer les contraintes d'entretien par les services de la collectivité de cette partie du domaine public peu accessible de par sa configuration.
- De maintenir, à l'appui de conventions enregistrées par acte notarié, les servitudes d'accès pour l'entretien du réseau d'assainissement des eaux usées et du poste de relevage, par les personnes privées desservies par ce réseau ou leur mandataire, et les services de la collectivité.

Dans sa réponse à ma lettre de synthèse consécutive à la clôture de l'enquête, M. le maire de Cugand-La-Bernardière a apporté toutes précisions permettant de lever les interrogations et oppositions formulées par le public, à l'appui de réponses claires et argumentées, suite aux observations déposées.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal à proximité des parcelles cadastrées section AB 274 - 276, dans le lieu-dit « Fouques », commune de Cugand-La-Bernardière.

Cet avis est assorti :

- **Des réserves suivantes, avant tout acte de cession :**
 - Réalisation de l'ensemble des travaux précisés par Mme GOULEAU, dans son engagement écrit en date du 5 février 2026.
Leur bonne exécution fera l'objet d'un constat contradictoire avec la mairie de Cugand-La-Bernardière.

- Rédaction et signature de l'ensemble des actes notariés constituant les servitudes par toutes les parties concernées préalablement à l'aliénation.
- **De la recommandation suivante :**
- Pose d'un panneau indiquant le caractère de voie sans issue de la ruelle, afin de préserver la quiétude des riverains.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 19 février 2026



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

11 LA HAUTE HANTRIE – DCM 2025-171

Par arrêté N° 2025-292 en date du 9 décembre 2025 Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière a soumis à enquête publique préalable le déclassement d'une partie du domaine public communal :

- Lieu-dit « La Haute Hantrie »

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand-La-Bernardière de procéder à l'aliénation de cette parcelle d'une superficie d'environ 12 m², au profit de Monsieur Octave ALBERT afin de disposer d'un espace privé attenant à sa propriété bâtie cadastrée section D 194.

Je note que cette emprise est classée en zone AH au PLUi de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les informations transmises par les services de la mairie de Cugand-La Bernardière 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 du domaine public souhaité 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 déléguée de Cugand sur la borne numérique d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- En mairie déléguée de La Bernardière sur le panneau d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- Sur le site concerné par l'enquête publique, lieu-dit « La Haute Hantrie ».
- Sur le site internet de la commune de Cugand-La-Bernardière, <https://www.cugandlabernardiere.fr/>
- Sur la page du réseau social « Facebook » de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Les riverains de la partie du domaine public concernée par l'enquête ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception du maire de Cugand-La-Bernardière en date du 15 décembre 2025 de la tenue de celle-ci et des dispositions de consultation du dossier ainsi que des modalités du dépôt des observations, soit 6 lettres personnelles qui ont toutes été réceptionnées par leurs destinataires.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant les dossiers de présentation disponibles aux heures d'ouverture des mairies déléguées de La Bernardière et de Cugand du 7 au 23 janvier 2026 et sur le site internet de la collectivité Cugand-La-Bernardière.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R 141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, aucune structure syndicale, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête. Cette enquête n'a pas mobilisé le public concerné par ce déclassement et n'a fait l'objet d'aucune contribution.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à proximité de la parcelle cadastrée section D 194 appartenant à Monsieur Octave ALBERT, dans le lieu-dit « la Haute Hantrie », présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet permettant :

- De dégager un espace au droit de la propriété riveraine demandeuse de l'aliénation de cette partie du domaine public communal, d'une surface réduite, sans pénaliser les fonctionnalités de celui-ci tout en facilitant l'accès et l'usage privatif à la parcelle cadastrée section D 194.
- De définir un alignement cohérent entre le domaine public et la parcelle cadastrée section D 194 sans nuire à la circulation des riverains et à la desserte de leurs biens.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal à proximité de la parcelle cadastrée section D 194, dans le lieu-dit « la Haute Hantrie », commune de Cugand-La-Bernardière.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 19 février 2026



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

12 LA FUZELLERIE – DCM 2025-172

Par arrêté N° 2025-292 en date du 9 décembre 2025 Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière a soumis à enquête publique préalable le déclassement d'une partie du domaine public communal :

- Lieu-dit « La Fuzellerie »

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand-La-Bernardière de procéder à l'échange d'une partie de cette parcelle avec celle contigüe, au profit de Monsieur Jean-Louis DOUILLARD afin de définir clairement le tracé du chemin existant au droit de sa propriété cadastrée section F 499 et de préserver celle-ci d'un usage public.

Je note que cette emprise est classée en zone A au PLUi de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les informations transmises par les services de la mairie de Cugand-La Bernardière 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 du domaine public souhaité 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 déléguée de Cugand sur la borne numérique d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- En mairie déléguée de La Bernardière sur le panneau d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- Sur le site concerné par l'enquête publique, lieu-dit « La Fuzellerie ».
- Sur le site internet de la commune de Cugand-La-Bernardière, <https://www.cugandlabernardiere.fr/>
- Sur la page du réseau social « Facebook » de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Les riverains de la partie du domaine public concernée par l'enquête ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception du maire de Cugand-La-Bernardière en date du 15 décembre 2025 de la tenue de celle-ci et des dispositions de consultation du dossier ainsi que des modalités du dépôt des observations, soit 6 lettres personnelles qui ont toutes été réceptionnées par leurs destinataires.

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant les dossiers de présentation disponibles aux heures d'ouverture des mairies déléguées de La Bernardière et de Cugand du 7 au 23 janvier 2026 et sur le site internet de la collectivité Cugand-La-Bernardière.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R 141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, aucune structure syndicale, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête. Cette enquête n'a pas mobilisé le public concerné par ce déclassement et n'a fait l'objet d'aucune contribution.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à proximité de la parcelle cadastrée section F 499 appartenant à Monsieur Jean-Louis DOUILLARD, dans le lieu-dit « la Fuzellerie », présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet permettant :

- De restituer à travers l'échange souhaité, l'usage de la parcelle privée aujourd'hui utilisée par le public en tant que cheminement, car non matérialisée.
- D'obtenir un tracé cohérent et fonctionnel entre le domaine public et la parcelle cadastrée section F 499.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement pour échange d'une partie du domaine public communal à proximité de la parcelle cadastrée section F 499, dans le lieu-dit « la Fuzellerie », commune de Cugand-La-Bernardière.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 19 février 2026



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

13 LA CHALLOIRE – DCM 2025-173

Par arrêté N° 2025-292 en date du 9 décembre 2025 Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière a soumis à enquête publique préalable le déclassement d'une partie du domaine public communal :

- Lieu-dit « La Challore »

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand-La-Bernardière de procéder à l'aliénation de cette parcelle d'une superficie d'environ 90 m², au profit de Monsieur Maxime GUILLOT et Madame Marie-Chrystelle LAVALETTE afin d'agrandir leur espace privé à proximité immédiate de leur propriété cadastrée section E 340 – 601 - 603.

Je note que cette emprise est classée en zone A au PLUi de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les informations transmises par les services de la mairie de Cugand-La Bernardière 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 du domaine public souhaité 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 déléguée de Cugand sur la borne numérique d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- En mairie déléguée de La Bernardière sur le panneau d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- Sur le site concerné par l'enquête publique, lieu-dit « La Challore ».
- Sur le site internet de la commune de Cugand-La-Bernardière, <https://www.cugandlabernardiere.fr/>
- Sur la page du réseau social « Facebook » de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Les riverains de la partie du domaine public concernée par l'enquête ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception du maire de Cugand-La-Bernardière en date du 15 décembre 2025 de la tenue de celle-ci et des dispositions de consultation du dossier ainsi que des modalités du dépôt des observations, soit 6 lettres personnelles, 4 ont été réceptionnées par leurs destinataires, 2 ont reçues la mention des services de la poste « pli avisé non réclamé ».

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant les dossiers de présentation disponibles aux heures d'ouverture des mairies déléguées de La Bernardière et de Cugand du 7 au 23 janvier 2026 et sur le site internet de la collectivité Cugand-La-Bernardière.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R 141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, aucune structure syndicale, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête. Cette enquête n'a pas mobilisé le public concerné par ce déclassement et n'a fait l'objet d'aucune contribution.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à proximité des parcelles cadastrées section E 340 – 601 – 603 appartenant à Monsieur Maxime GUILLOT et Madame Marie-Chrystelle LAVALETTE, dans le lieu-dit « la Challoire », présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet permettant :

- De définir une emprise plus homogène du domaine public communal, 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 partie du domaine public communal sans pénaliser les fonctionnalités de celui-ci.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal à proximité des parcelles cadastrées section E 340 – 601 - 603, dans le lieu-dit « la Challoire », commune de Cugand-La-Bernardière.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 19 février 2026



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

14 LA CHALLOIRE – DCM 2025-174

Par arrêté N° 2025-292 en date du 9 décembre 2025 Monsieur le Maire de Cugand-La-Bernardière a soumis à enquête publique préalable le déclassement d'une partie du domaine public communal :

- Lieu-dit « La Challore »

Ce déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal permettra ensuite à la commune de Cugand-La-Bernardière de procéder à l'aliénation de cette parcelle d'une superficie d'environ 280 m², au profit de Monsieur et Madame HERVOUET Raphaël et Alexandra afin d'agrandir leur espace privé à proximité immédiate de leurs propriétés cadastrées section E 353 - 354 - 355 - 556 - 598 - 604 - 605.

Je note que cette emprise est classée en zone A au PLUi de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu.

Mes conclusions personnelles et motivées

Après avoir étudié le dossier, pris en compte les informations transmises par les services de la mairie de Cugand-La Bernardière 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 du domaine public souhaité 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 déléguée de Cugand sur la borne numérique d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- En mairie déléguée de La Bernardière sur le panneau d'affichage légal, le panneau lumineux d'informations publiques, à l'entrée de la salle du complexe sportif.
- Sur le site concerné par l'enquête publique, lieu-dit « La Challore ».
- Sur le site internet de la commune de Cugand-La-Bernardière, <https://www.cugandlabernardiere.fr/>
- Sur la page du réseau social « Facebook » de la commune de Cugand-La-Bernardière.

Les riverains de la partie du domaine public concernée par l'enquête ont été informés par lettre recommandée avec accusé de réception du maire de Cugand-La-Bernardière en date du 15 décembre 2025 de la tenue de celle-ci et des dispositions de consultation du dossier ainsi que des modalités du dépôt des observations, soit 4 lettres personnelles, 3 ont été réceptionnées par leurs destinataires, 1 a été retournée par les services de la poste avec la mention « destinataires inconnus à l'adresse ».

Les dates et la répartition des permanences ont été satisfaisantes.

Toutes les personnes ont pu s'informer en consultant les dossiers de présentation disponibles aux heures d'ouverture des mairies déléguées de La Bernardière et de Cugand du 7 au 23 janvier 2026 et sur le site internet de la collectivité Cugand-La-Bernardière.

➤ **Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie.

Aucune administration, aucune association, aucune structure syndicale, ne se sont opposées au projet de ce déclassement du domaine public communal, avant et pendant l'enquête. Cette enquête a très peu mobilisé le public concerné par ce déclassement, et a fait l'objet d'une seule contribution sur le registre de la mairie déléguée de Cugand, non opposée au projet mais assortie d'une question.

Formalisation de mon avis

En conclusion, je considère que le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal, à proximité des parcelles cadastrées section E E 353 - 354 - 355 - 556 - 598 – 604 - 605, appartenant à Monsieur et Madame HERVOUET Raphaël et Alexandra, dans le lieu-dit « la Challore », présente majoritairement des avantages puisqu'il s'inscrit dans un projet permettant :

- De dégager des espaces au droit de la propriété riveraine demandeuse de l'aliénation de cette partie du domaine public communal sans pénaliser les fonctionnalités de celui-ci tout en facilitant l'accès et l'usage privatif aux parcelles suscitées.
- De définir une emprise plus homogène du domaine public communal, sans nuire à son utilisation, à travers un alignement cohérent qui neutralisera la partie en impasse inutilisée par le public et contraignante en entretien pour la commune.

Dans sa réponse à ma lettre de synthèse consécutive à la clôture de l'enquête, M. le maire de Cugand-La-Bernardière a apporté toutes précisions permettant de lever l'interrogation formulée par le public, à l'appui d'une réponse claire et argumentée.

En conséquence, j'émet un « **AVIS FAVORABLE** » pour le projet de déclassement d'une partie du domaine public communal à proximité des parcelles cadastrées section E 353 - 354 - 355 - 556 - 598 - 604 - 605, dans le lieu-dit « la Challore », commune de Cugand-La-Bernardière.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Montaigu Vendée,
Le 19 février 2026



Le commissaire enquêteur,
Gérard ALLAIN

15 ANNEXES

15.1 Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur

15.2 Réponses de M. le maire de Cugand-La-Bernardière au Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur