



**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU
PROJET DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC
COMMUNAL D'UNE EMPRISE PUBLIQUE
LA CHALLOIRE**

Mis à disposition du public

**Du mercredi 7 janvier 2026 à 9H30
au
vendredi 23 janvier 2026 à 17H00**

MAIRIE DE CUGAND-LA-BERNARDIERE
7 Place Vincent Ansquer
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

SOMMAIRE

Délibération du Conseil Municipal

Arrêté Municipal

Notice explicative

Plan de situation

Extrait cadastral

Plan de division projeté

Photos du site

Publicité

- Avis d'enquête publique
- Site internet
- Panneaux lumineux
- Page Facebook
- Affichage au sein de la commune et sur le site concerné
- Courriers d'information aux riverains

Courriers des demandeurs

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL 2025-173
LANCANT L'ENQUETE PUBLIQUE POUR LE DECLASSEMENT
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE EMPRISE COMMUNALE A LA CHALLOIRE



République Française
Département Vendée (85)
COMMUNE DE CUGAND-LA-BERNARDIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal du 4 décembre 2025

En exercice	Nombre de membres		
	Quorum	Présents	Votants
42	22	28	33

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE VINGT NEUF NOVEMBRE à 20 h 00

Le Conseil Municipal de CUGAND-LA-BERNARDIERE, convoqué par Monsieur Claude DURAND Maire de Cugand-la-Bernardière, s'est réuni dans la salle du Conseil en Mairie de Cugand-la-Bernardière.

Date de convocation du Conseil Municipal : le vendredi 29 novembre 2025

L'ordre du jour a été affiché à la porte de la Mairie le vendredi 29 novembre 2025

Présents : Monsieur Claude DURAND, Maire et Cécile BARREAU, Maire Déléguée

Mmes et M. : Béatrice DOUILLARD, Vincent GRIFFON, Laurence GRONDIN, Luc FIGUREAU, Emmanuel GARREAU, Sylvie LORIOU, Adjoint.

Mmes et M. : Thomas BERANGER, Michel BOIVINEAU, Guy BUCHET, Samuel CASSERON, Alban CHARRIER, Anita DOUILLARD, Stéphanie DOUILLARD, Jean-Louis DOUILLARD, David EPIARD, Karine FRESNEAU, Annie GELINEAU, Laurent GUILLOU, André HERVOUET, Gérard KEMPF, Hélène LERUSTE, Nadège LE PIOUFFLE, Benoit MAUDET, Marc PUICHAUD (arrivée 20h21), Fanny ROBIN, Audrey TIJOU Conseillers.

Représentés : Magalie OIRY ayant donné pouvoir à Emmanuel GARREAU, **Frédéric LECOMTE** ayant donné pouvoir à Guy BUCHET, **Jean Emmanuel BOILEAU** ayant donné pouvoir à Cécile BARREAU, **Laurence CHAUVEAU** ayant donné pouvoir à Laurence GRONDIN, **Stéphane MARTIN** ayant donné pouvoir à Marc PUICHAUD, **Isabelle SECHER** ayant donné pouvoir à Benoit MAUDET.

Excusés : Adrien BARON, Aurélien ALLAIRE, Aurélie ALLEMAND, Christelle BLOUIN, Jean-Claude BOURGOIN, Hyacinthe CHASSAGNE May Line LE TRIONNAIRE, Jérôme TURMEAU sans pouvoir

Secrétaire de séance : Cécile BARREAU

DCM-2025-173 : LANCEMENT D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UNE EMPRISE A LA CHALLOIRE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que M. GUILLOT Maxime et Mme LAVALETTE Marie-Chrystelle ont sollicité la commune par courriel du 28 mai 2025 pour l'acquisition d'une partie d'une emprise communale à la Challore.

Cette acquisition permettrait à M. GUILLOT Maxime et Mme LAVALETTE Marie-Chrystelle d'agrandir leur bien cadastré E 340 – 601 - 603.

Afin de permettre la cession de cette emprise communale non cadastrée et sans usage à ce jour, il est proposé de lancer une enquête publique visant à son déclassement et à son classement dans le domaine privé de la Commune de CUGAND-LA-BERNARDIERE, en vue de sa cession.

➤ **Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal :**

- **D'approuver le lancement d'une enquête publique**, relative au déclassement de l'emprise communale à La Challore ;
- **D'autoriser le Maire** à mettre en place la procédure correspondante ;
- **De charger le Maire** de prendre un arrêté nommant un commissaire enquêteur en précisant les dates de l'enquête publique ;

- D'autoriser le Maire à faire procéder à l'arpentage de ces terrains, et à en demander l'estimation à la direction immobilière de l'Etat ;
- D'autoriser le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

*Vu l'article Article L123-3 du code de l'environnement,
Vu les articles L.141-3, L.141-10 du Code de la Voirie Rurale
Vu l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme,*

➤ *Après en avoir délibéré, le Maire demande à l'assemblée de vouloir procéder au vote :*

Nombre de Votants	33
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	33

Il en est ainsi décidé à la majorité des membres votants.

*Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures*

A Cugand-la-Bernardière, le 4 décembre 2025

*Mme Cécile BARREAU
Le secrétaire de séance*

*M Claude DURAND
Maire de CUGAND-LA-BERNARDIERE*

ARRETE MUNICIPAL 2025-292
PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE
ET
NOMINATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR

DEPARTEMENT
DE LA VENDEE
Arrondissement
De la Roche-sur-Yon

COMMUNE de
CUGAND-LA-BERNARDIERE
N° 2025-292

Envoyé en préfecture le 10/12/2025 Reçu en préfecture le 10/12/2025 Publié le ID : 085-218500767-20251209-ARR2025292-AU
--



ARRÊTÉ DU MAIRE

**Portant ouverture d'une enquête publique préalable au projet de déclassement du
domaine public communal de diverses emprises publiques communales
et nomination d'un commissaire enquêteur.**

Le neuf décembre deux mille vingt-cinq
Le Maire de la Commune de CUGAND-LA-BERNARDIERE,

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L.2241-1 et suivants ;
Vu le Code de la voirie routière et notamment son article R.141-3 ;
Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.134-1 et suivants, et R. 134-3 et suivants ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal n°2025-167 – 2025-168 – 2025-169 – 2025-170 – 2025-171 – 2025-172 – 2025-173 et 2025-174 du 4 décembre 2025 décidant la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique pour le déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales ;
Considérant que ces emprises n'ont pas vocation à demeurer dans le domaine public communal ;
Considérant qu'il y a lieu de procéder préalablement aux cessions à une enquête publique en vue du déclassement de ces emprises ;
Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2025 et 2026 ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1

Le projet relatif au déclassement du domaine public de ces différentes emprises communales est soumis à enquête publique destinée à recueillir les observations du public, du 7 au 23 janvier 2026 inclus.

ARTICLE 2

Monsieur Gérard ALLAIN, ingénieur en chef territorial en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à cette enquête publique.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête à feuillets non-mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairies déléguées de CUGAND et de LA BERNARDIERE pendant 17 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture au public, du 7 janvier à 9h30 au 23 janvier 2025 à 17h.

Horaires d'ouverture de la mairie de Cugand au public :

Lundi-mardi-mercredi- jeudi-vendredi de 9h à 12h30

Lundi-mercredi-vendredi de 14 h à 17 h

Samedi 9h à 12h15

Horaires d'ouverture de la mairie de la Bernardière au public :

Mardi-mercredi-vendredi de 9h à 12h30

Samedi 9h à 12h15

Le dossier d'enquête publique est également disponible durant l'enquête publique
Commune à l'adresse suivante : <https://www.cugandlabernardiere.fr>



Chacun pourra prendre connaissance du projet de déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales soumis à enquête publique et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique (dans ce cas, noter en objet du courriel « Enquête publique sur le projet de déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales – pour le commissaire enquêteur ») à l'adresse suivante : enquete-publique@cugandlabernardiere.fr

ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations écrites et orales :

- Le mercredi 7 janvier 2025 de 9h30 à 12h30 en la mairie déléguée de la Bernardière (ouverture de l'enquête),
- Le vendredi 23 janvier 2025 de 14h à 17h en la mairie déléguée de CUGAND (clôture de l'enquête).

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera affiché notamment sur la borne électronique d'affichage administratif réglementaire de la mairie de CUGAND et sur le panneau d'affichage de la mairie de LA BERNARDIERE. Il sera disponible sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.cugandlabernardiere.fr>. Un certificat de l'autorité municipale constatant l'accomplissement de ces formalités sera annexé au rapport du commissaire enquêteur.

Un avis au public sera affiché notamment à la porte des mairies de CUGAND et de LA BERNARDIERE, aux complexes sportifs de CUGAND et de LA BERNARDIERE, sur les terrains concernés par l'enquête, et publié sur le site internet, les panneaux d'affichage lumineux de CUGAND et de LA BERNARDIERE, la page du réseau social « Facebook » de la commune.

ARTICLE 6

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 7

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de CUGAND-LA-BERNARDIERE pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies de CUGAND et de la BERNARDIERE. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la Loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

ARTICLE 8

Le Conseil Municipal de CUGAND-LA-BERNARDIERE délibérera sur ce projet après clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 9

Le présent arrêté municipal sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de la Vendée ;
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le

ID : 085-218500767-20251209-ARR2025292-AU



ARTICLE 10

Tout recours contre la présente décision doit être formulé auprès du Tribunal Administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le Maire de CUGAND-LA-BERNARDIERE, cette demande suspendant le délai du recours contentieux.

Notifié le

Fait à Cugand-la-Bernardière,
Le 9 décembre 2025
M. Claude DURAND
Maire de CUGAND-LA-BERNARDIERE



NOTICE EXPLICATIVE

Dans le présent dossier, La commune de CUGAND-LA-BERNARDIERE soumet à enquête publique le déclassement du domaine public communal d'une emprise communale à la Challoire dont la surface approximative est de 90 m² sur la commune déléguée de LA BERNARDIERE, en vue de sa cession.

Cette acquisition permettrait à M. GUILLOT Maxime et Mme LAVALETTE Marie-Chrystelle d'agrandir leur espace privé à proximité immédiate de leur bien cadastré E 340, E 601, E 603.

Cette cession se ferait à titre onéreux et l'acquéreur prendra à sa charge les frais d'arpentage, les frais notariés et les frais liés à l'enquête publique.

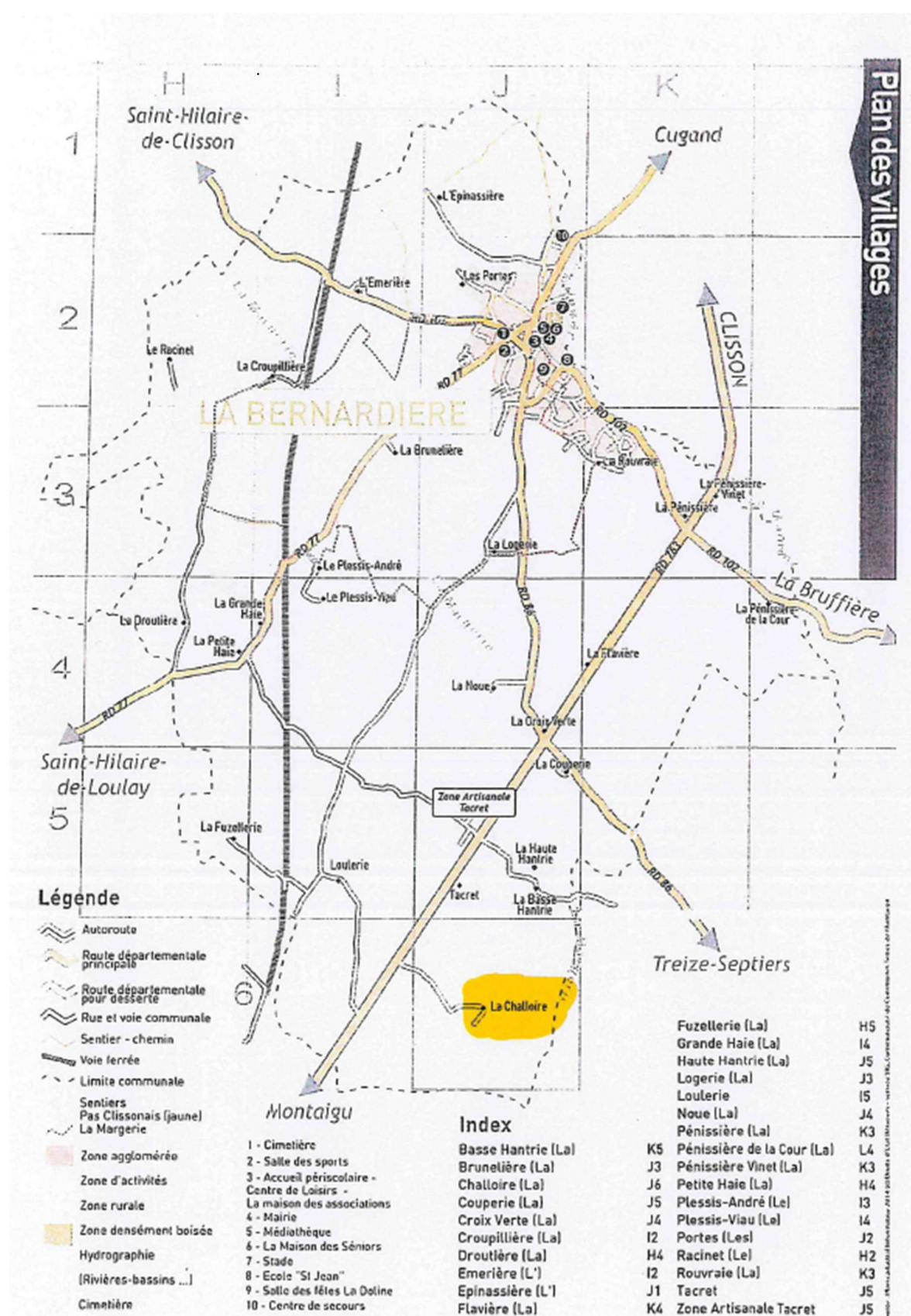
Le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la Commune de l'aliéner. Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil municipal et doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal à l'issue de l'avis du commissaire enquêteur.

L'enquête publique, comme définie à l'article L.134-2 du Code des relations entre le public et l'administration, « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative compétente avant la prise de décision ».

L'enquête publique est donc préalable à la prise de décision de l'administration.

Dans cet objectif et par délibération du Conseil municipal n°2025-173 du 4 décembre 2025, il a été décidé du lancement d'une procédure d'enquête publique pour le déclassement du domaine public communal de cette emprise communale.

PLAN DE SITUATION



EXTRAIT CADASTRAL



PLAN DE DIVISION PROJETE

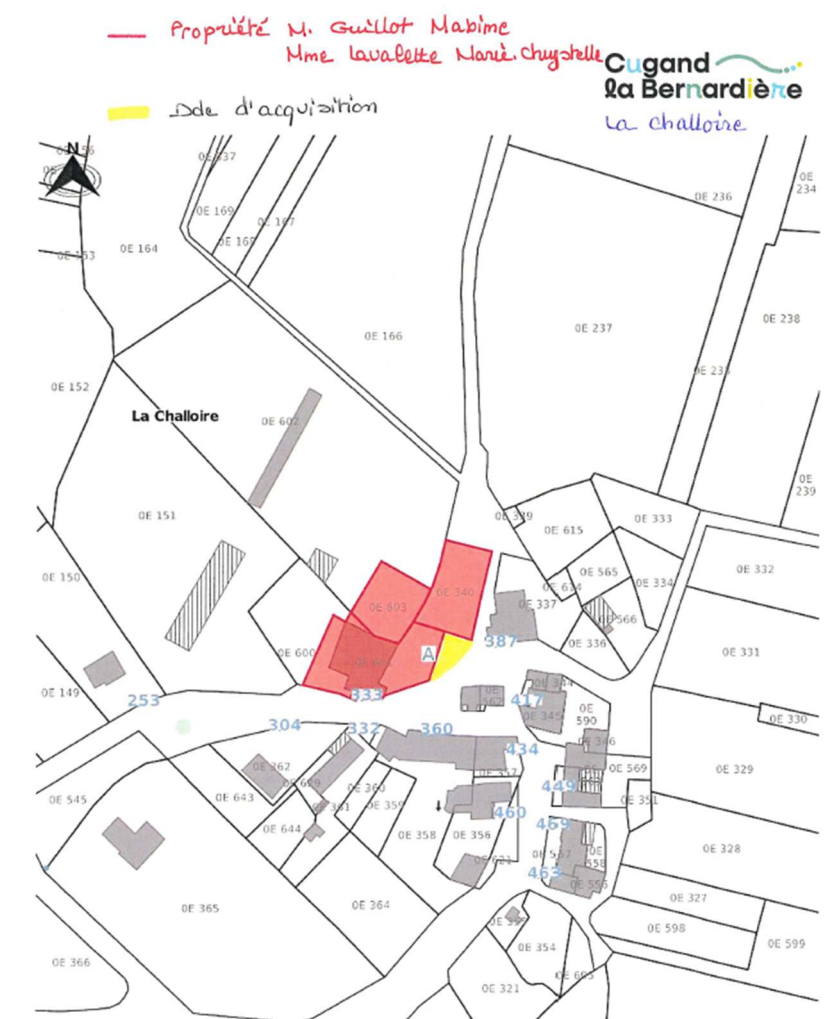


PHOTO DU SITE



PUBLICITE ET INFORMATION

Avis d'enquête publique – COMMUNE DE CUGAND-LA-BERNARDIERE

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE DIVERSES EMPRISES COMMUNALES

Par arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique n° AR **2025-292 en date du 9 décembre 2025**, M. Claude DURAND, Maire de CUGAND-LA-BERNARDIERE, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales en vue de leur cession.

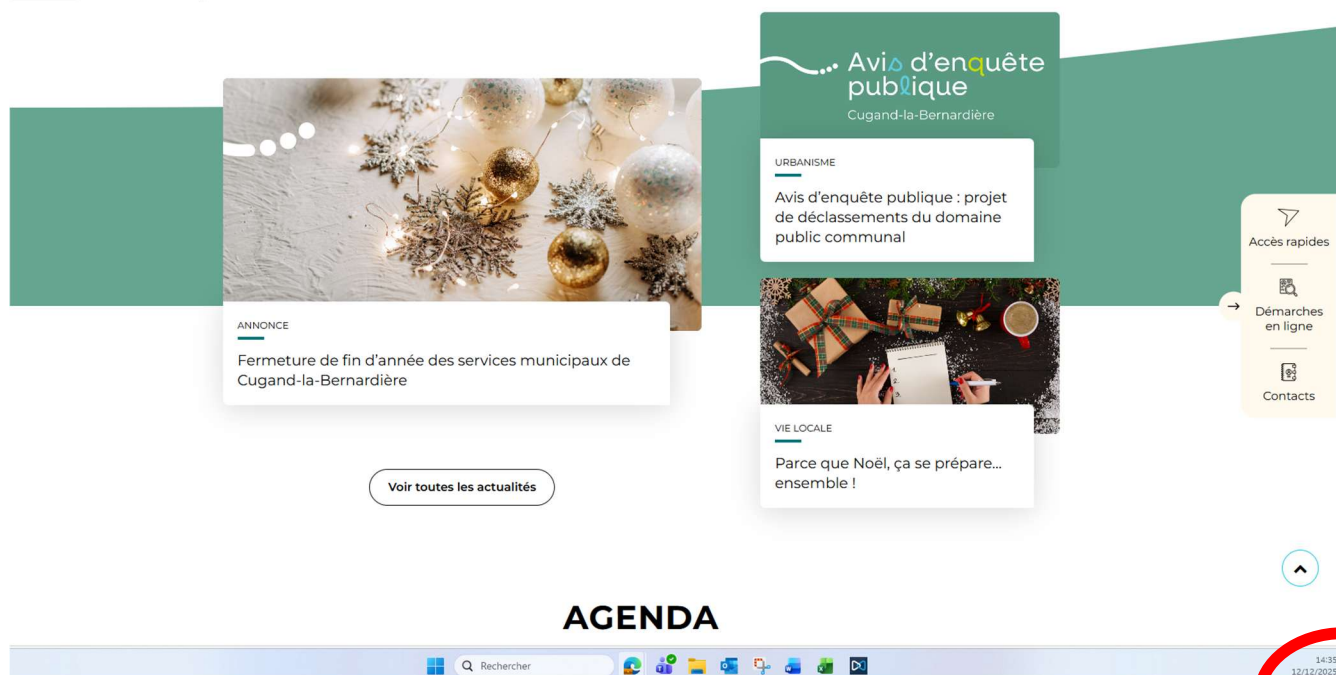
L'enquête se déroulera en les mairies de CUGAND et de LA BERNARDIERE, du mercredi 7 janvier 2026 à 9h30 au vendredi 23 janvier 2026 à 17 h, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies.

Monsieur Gérard ALLAIN, Ingénieur en Chef Territorial en retraite, est désigné comme Commissaire enquêteur. Il se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations écrites et orales : le mercredi 7 janvier 2026 de 9h30 à 12h30 en mairie déléguée de la Bernardière et le vendredi 23 janvier 2026 de 14h00 à 17h00 en mairie déléguée de CUGAND.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public seront consignées sur le registre d'enquête et peuvent également être adressées par écrit avant la clôture, à Monsieur le commissaire enquêteur « Enquête publique sur le projet de déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales » Mairie de CUGAND-LA-BERNARDIERE, 7 Place Vincent Ansquer, 85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE ou par mail à l'adresse suivante : enquete-publique@cugandlabernardiere.fr

Après transmission au Maire, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie pour être consultés à l'issue d'un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête.

Site : actualité publiée le 12/12/2025



[Avis d'enquête publique : projet de déclassements du domaine public communal –](#)



Panneaux lumineux : affiché le 12/12/2025

À Cugand :



À La Bernardière :



Facebook : le 12/12/2025



Commune de Cugand-la-Bernardière

Publié par [redacted] · 12 décembre, 14:29 · [redacted]

...

[ENQUÊTE PUBLIQUE] La commune projette le déclassement du domaine public communal d'emprises publiques à Fouques, impasse des Peupliers, la Haute Hantrie, la Challore ... **En voir plus**



CUGANDLABERNARDIERE.FR

Avis d'enquête publique : projet de déclassements du domaine public communal -

[Voir les statistiques et les publicités](#)

[Booster la publication](#)

1 partage

J'aime

Commenter

Partager



Commenter en tant que Commune de Cugand-la-Bernardière

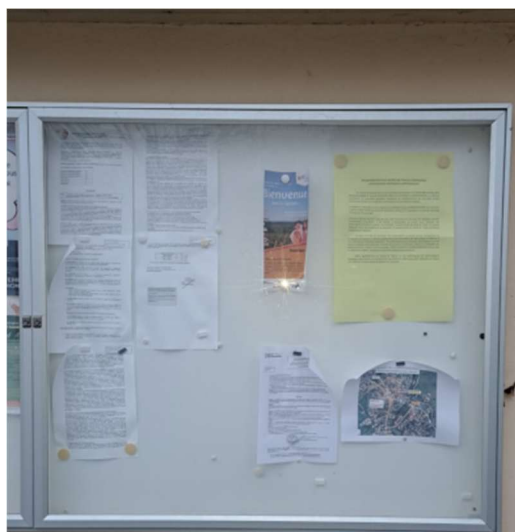


AFFICHAGE MAIRIES

CUGAND – BORNE D’AFFICHAGE NUMERIQUE



LA BERNARDIERE – PANNEAU D’AFFICHAGE



AFFICHAGE COMPLEXES SPORTIFS



CUGAND



LA BERNARDIERE

AFFICHAGE SUR LE TERRAIN



Site



Entrée village

COURRIERS D'INFORMATION AUX RIVERAINS



Cugand-la-Bernardière, le 15 décembre 2025

A l'Attention de

M. DERSOIR Matthieu
360 la Challore
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

M. BROCHARD Jérôme
417 la Challore
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

Mme DUPART Marianne
15 rue du Prieuré
85260 LES BROUZILS

Mme TINELLI Catherine
5 rue Jean Moulin
85600 MONTAIGU-VENDEE

M. Mme VIAUD Jean Louis et Marie Christine
387 la Challore
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

M. PICHAUD Ludovic
Mme PETIT Vanessa
434 la Challore
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

Nos Réf : CD/SG/N°25-155

Objet : Mise à l'enquête publique d'un projet de déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales

Madame, Monsieur,

Par arrêté municipal en date du 9 décembre 2025, la commune de Cugand-la-Bernardière soumet aux formalités d'enquête publique le projet de déclassement du domaine public communal d'une emprise communale au lieu-dit la Challore.

Au terme de l'enquête publique et après la prise de connaissance du rapport, conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal de

Cugand-la-Bernardière délibérera sur le projet de déclassement du domaine public communal de chacune des emprises concernées, et de leur rétrocession. En tant que riverain de proximité de cette emprise, je vous adresse ce courrier afin de vous informer du déroulement de l'enquête publique de déclassement de celle-ci.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Cugand-la-Bernardière du mercredi 7 janvier au vendredi 23 janvier 2026. Monsieur Gérard ALLAIN, désigné Commissaire Enquêteur sur la liste d'aptitude établie par Monsieur le Préfet de la Vendée au titre de l'année 2025 et de l'année 2026, a été nommé par Monsieur le Maire de Cugand-la-Bernardière. Celui-ci se tiendra à disposition du public pour recevoir les observations écrites et orales le mercredi 7 janvier 2026 de 9h30 à 12h30 à la mairie déléguée de la Bernardière et le vendredi 23 janvier 2026 de 14h à 17 à la mairie déléguée de Cugand.

Pendant la durée de l'enquête, vous pourrez consulter le dossier du projet de déclassement et consigner vos observations sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies de CUGAND et de LA BERNARDIERE. Vos observations pourront être adressées par écrit avant la clôture de l'enquête, à Monsieur le Commissaire Enquêteur « enquête publique sur le projet de déclassement du domaine public communal de diverses emprises communales – pour le Commissaire Enquêteur – Mairie de Cugand-la-Bernardière – 7 Place Vincent Ansquer, 85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique@cugandlabernardiere.fr. Des informations sur ce projet peuvent être demandées à la Directrice Générale des Services de la mairie de Cugand-la-Bernardière.

A l'issue de l'enquête, le Commissaire Enquêteur rendra son rapport et ses conclusions. Il pourra en être pris connaissance auprès de la commune de Cugand-la-Bernardière, 7 Place Vincent Ansquer à Cugand-la-Bernardière et ce, pendant une durée d'un an.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sincères salutations.

M. Claude DURAND
Maire de Cugand-la-Bernardière

COURRIERS DES DEMANDEURS

Envoyé : mercredi 28 mai 2025 13:10

À : Laetitia Derrieux <l.derrieux@cugandlabernardiere.fr>

Objet : [EXTERNE] Fwd: Enquête publique

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Assurez-vous qu'il ne s'agit pas d'un message malveillant avant de cliquer sur tout lien ou pièce jointe.

Madame Derrieux,

Nous souhaitons acquérir la parcelle coloriée dans la pièce jointe car actuellement pour se faire livrer du bois nous devons passer par la parcelle de notre voisin, et étant donné que nous souhaitons clôturer cette partie, il nous faut donc un accès par un autre endroit, d'où notre demande d'acquisition.

En vous remerciant

Maxime Guillot

**Cugand
la Bernardière**

le 13 octobre 2025

A l'Attention de

M. GUILLOT Maxime
Mme LAVALETTE Marie-Chrystelle
333 la Challore
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

Nos Réf : CD/SG/N°25-111

Objet : Projet d'acquisition d'une portion de domaine public

Madame, Monsieur,

Par courriel du 28 mai 2025, vous avez manifesté votre intérêt pour l'acquisition d'une portion de domaine public à proximité immédiate de votre bien.

Avant d'engager les démarches, je tiens à vous rappeler qu'en pareille circonstance, les frais sont à assumer par les demandeurs, à savoir :

- La valeur de la cession décidée par les élus soit 2,50 € HT/m² suite à l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale,
- Les frais d'enquête publique,
- Les frais de bornage,
- Les frais de notaire.

Au regard de ces éléments, et avant de poursuivre les démarches, nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer par écrit votre intention de prise en charge des frais inhérents à cette éventuelle rétrocession.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sincères salutations.

M. Claude DURAND
Maire de Cugand-la-Bernardière



Envoyé: mercredi 19 novembre 2025 20:47
À: Sylvie Guerineau
Objet: [EXTERNE] Re: Enquête publique

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Assurez-vous qu'il ne s'agit pas d'un message malveillant avant de cliquer sur tout lien ou pièce jointe.

Bonsoir madame,

Oui, nous sommes d'accords sur le principe pour la rétrocession et prendre en charge les frais.
Vous pouvez instruire le dossier au conseil municipal.

Merci a vous.

Maxime Guillot
