



**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté et de la  
légalité**

Bureau de l'environnement  
Section Enquêtes Publiques

La Roche-sur-Yon, le 17 FEV. 2022

Dossier suivi par : Emilie LANNIER  
Tél. : 02 51 36 71 48  
Mail : emilie.lannier@vendee.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le Directeur départemental des  
finances publiques  
Pôle expertise fiscale et foncière

Objet : Pénétration dans les propriétés privées pour réaménagement partiel du cadastre  
PJ : 1 arrêté et ses annexes

Comme suite à votre courrier du 28 janvier 2022, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint copie de l'arrêté n°22-DCL-Benv-241 du 16 février 2022, autorisant la pénétration dans les propriétés privées ou publiques afin de procéder à des travaux de réaménagement partiel du cadastre sur le territoire de la commune de Barbâtre.

Je vous informe transmettre ce jour cet arrêté au maire de la commune concernée et à la commune limitrophe.

Le préfet,  
Pour le préfet,  
Le chef de bureau,

  
Benoit BONTEMPS





**PRÉFET  
DE LA VENDÉE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté et de la  
légalité**

**Arrêté N°22-DCL-Benv-2021**

**Autorisant la pénétration dans les propriétés privées ou publiques pour procéder à des travaux de remaniement partiel du cadastre sur le territoire de la commune de Barbâtre**

**Le préfet de la Vendée,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de justice administrative ;

Vu le code pénal et notamment ses articles 322-1, 322-2, 433-11 et R. 635-1 ;

Vu la loi du 29 décembre 1892 modifiée, sur les dommages causés à la propriété privée pour l'exécution des travaux publics ;

Vu la loi n°43-374 du 6 juillet 1943 modifiée, relative à l'exécution des travaux géodésiques et cadastraux et à la conservation des signaux, bornes et repères ;

Vu la loi n°74-645 du 18 juillet 1974 relative à la mise à jour périodique de valeurs locatives servant de base aux impositions directes locales et notamment l'article 6 ;

Vu le décret n°55-471 du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre ;

Vu l'arrêté préfectoral n°21-DRCTAJ/2-697 du 27 décembre 2021, portant délégation de signature à Madame Anne TAGAND, Secrétaire générale de la préfecture de la Vendée ;

Vu la demande du 28 janvier 2021 présentée par le Directeur départemental des finances publiques de la Vendée ;

Considérant que pour procéder à des travaux de remaniement partiel du cadastre sur la commune de Barbâtre, il est nécessaire de pénétrer dans les propriétés privées ou publiques ;

**Arrête**

**ARTICLE 1 :**

Les opérations de remaniement partiel du cadastre de la commune de Barbâtre se dérouleront sur le territoire de cette même commune pour une durée de 2 ans à compter du 7 février 2022.

L'exécution, le contrôle et la direction de ces opérations seront assurés par les services de la direction départementale des finances publiques de la Vendée.

**ARTICLE 2 :**

Les agents du service du cadastre, accrédités par la direction départementale des finances publiques de la Vendée, ainsi que les auxiliaires sont autorisés à pénétrer dans les propriétés privées ou publiques, closes ou non closes, dont l'indication est faite sur l'état et les plans ci-annexés, à l'exclusion des immeubles à usage d'habitation, pour procéder aux travaux de remaniement partiel du cadastre sur le territoire de la commune susvisée durant la période fixée à l'article 1<sup>er</sup>.

**ARTICLE 3 :**

Chacune des personnes visées à l'article 2 devra être munie d'une copie du présent arrêté, qu'elle sera tenue de présenter à toute réquisition.

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera publié et affiché dans la commune concernée à la diligence du maire, au moins dix jours avant l'exécution des travaux ainsi que, pour information, sur le territoire de la commune limitrophe suivante : la Guérinière.

Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera adressé au directeur départemental des finances publiques de la Vendée.

**ARTICLE 5 :**

Les agents et auxiliaires ne pourront pénétrer dans les propriétés closes que cinq jours après notification du présent arrêté au propriétaire ou en son absence, au gardien de la propriété, ce délai de cinq jours ne comprenant ni le jour de la notification, ni celui de la mise à l'exécution.

À défaut de gardien connu demeurant dans la commune, le délai de cinq jours ne court qu'à partir de la notification au propriétaire faite en la mairie. Ce délai expiré, si personne ne se présente pour permettre l'accès, lesdits agents ou auxiliaires peuvent entrer avec l'assistance du juge d'instance.

**ARTICLE 6 :**

Il ne pourra être fait de fouilles, abattu d'arbres fruitiers, d'ornement et de haute futaie ou causé tout autre dommage avant qu'un accord amiable ne soit établi entre l'administration et le propriétaire ou son représentant sur les lieux.

À défaut d'accord amiable, il sera procédé à une constatation contradictoire destinée à fournir les éléments nécessaires pour l'évaluation des dommages.

**ARTICLE 7 :**

Les indemnités qui pourraient être dues pour les dommages causés aux propriétés privées à l'occasion des études et travaux seront réglées soit à l'amiable, soit à défaut par le tribunal administratif de Nantes.

**ARTICLE 8 :**

Les dispositions de l'article 322-2 du code pénal sont applicables dans le cas de destruction, de détérioration et de déplacement des signaux, bornes ou repères.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté sera périmé de plein droit s'il n'est suivi d'exécution dans les six mois de sa date.

**ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

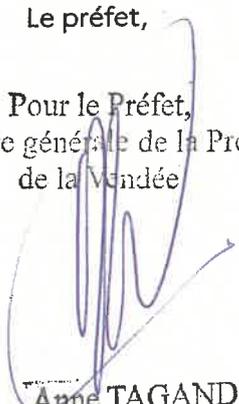
ARTICLE 11 :

La Secrétaire générale de la préfecture de la Vendée, les maires des communes citées à l'article 1 et 4 et le Directeur départemental des finances publiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont une copie sera transmise au commandant du groupement de gendarmerie.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **16 FEV. 2022**

Le préfet,

Pour le Préfet,  
la secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée



Anne TAGAND



COMMUNE DE  
LA GUERINIÈRE

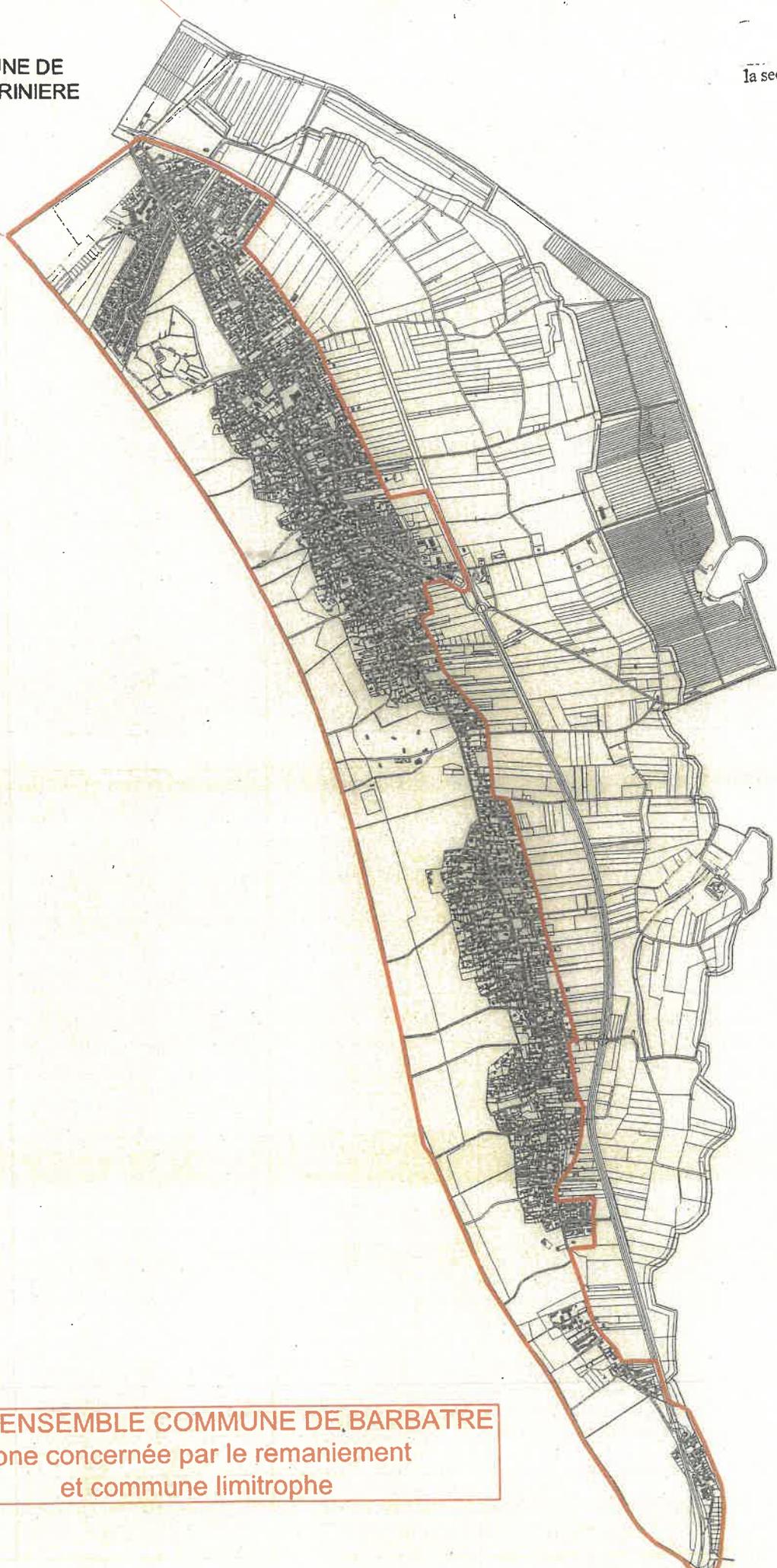
Vu pour être annexé à  
mon arrêté du 16 FEV. 2022  
La Roche sur Yon, le 16 FEV. 20

La secrétaire:

Préfecture.

Anne TAGAND

PLAN D'ENSEMBLE COMMUNE DE BARBATRE  
zone concernée par le remaniement  
et commune limitrophe





# FICHE DE CALCUL

## A – L'adéquation de l'échelle et la lisibilité du plan

1 – Calcul de l'échelle moyenne pondérée du plan actuel

$$(500 \times S1) + (1000 \times S2) + \dots + (5000 \times S7) = 1020$$

$$S1 + S2 + \dots + S7$$

$$\text{COEF n°1} = 1$$

2 – Coefficient de densité foncière

$$\frac{\text{Nombre de parcelles} + \text{Nombre de batiments}}{\text{Nombre d'hectares}} = 19$$

$$\text{COEF n°2} = 5$$

## B – La valeur technique du plan

1 - Correctif d'accroissement

$$\frac{\text{Nombre de parcelles nouvelles depuis le renouveau}}{\text{Nombre total de parcelles}} = 1,28 \quad (1)$$

2 - Correctif (1) de précision

$$= 2 \quad (2)$$

3 - Coefficient de Valeur Technique du Plan

$$(1) + (2) = 3,28$$

$$\text{COEF n°3} = 6$$

Vu pour être annexé à  
mon arrêté du 6 FEV. 2022  
La Roche sur Yon, le

Le Préfet, 16 FEV. 2022

## C – Les critères indépendants de la qualité du plan

1 - Le coefficient " valeur économique " :

$$0,3 \quad (3)$$

2 - Existence d'une convention de numérisation :  
(0.20 ou 0.0)

$$0,2 \quad (4)$$

3 - Existence d'un PLU (ou d'un projet) :  
(0.10 ou 0.0)

$$0,1 \quad (5)$$

4 - Variation de la population :  
(>10%=0.1 ou >20%=0.2)

$$0 \quad (6)$$

5 - Correctif économique

$$(3) + (4) + (5) + (6) = 0,6$$

$$\text{COEF n°4} = 5$$

Pour le Préfet,  
la Secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée

Anne TAGAND



**Tableau de prospection du chantier de: BARBATRE**

Département: 85-VENDEE

Commune: 011-BARBATRE

Indice du chantier: 011

Le 14/06/2018 à 13:39

Section nouvelle	Nombre de parcelles	Nombre de réunions décalées	Nombre de parcelles après réunion	Nombre de locaux	Nombre de bâtis durs	Nombre de bâtis légers	Nombre de bâtis bâtis	Nombre de comptes	Nombre de personnes	Nombre de numéros	Surface cadastrée	Surface totale	Nombre d'ut	Anciennes sections
ZZ	4365	716	3247	2803	4710	1325	6035	2928	5942	5171	494	542	10942	
Chantier	4365	716	3247	2803	4710	1325	6035	2928	5942	5171	494	542	10942	

Mu pour être annexé à  
mon arrêté du 16 FEV. 2022  
La Roche sur Yon, le 16 FEV. 2022  
Le Préfet,

Pour le Préfet,  
la secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée

Anna TAGAND



Commune (s) composant le chantier	Population	Année de rénovation	SPF compétent	Remaniement (1)	Remembrement (1)	Convention (2)	PLU
BARBATRE	0	1970	CHALLANS	0%	53%	X	X

**Description du chantier :** situation, accidentation générale du territoire, nature des limites parcellaires, justification des travaux et du mode de remaniement proposé

### STATISTIQUES GENERALES DE LA ZONE A REMANIER

*Vu pour être annexé à mon arrêté du 16 FEV. 2022 La Roche sur Yon, le 6 FEV. 2022*  
**Le Préfet**  
 Pour le Préfet,  
 la secrétaire générale de la Préfecture de la Vendée  
*Anne TAGAND*

- SUPERFICIE A TRAITER (DP compris)	542	Hectares
- NOMBRE TOTAL DE PARCELLES	4365	Parcelles
- NOMBRE DE PARCELLES NOUVELLES DEPUIS LA RÉNOVATION	5603	Parcelles nouvelles
- NOMBRE DE BÂTIMENTS	6035	Bâtiments
- PRIX MOYEN(6) DES TERRAINS A BÂTIR		
Mettre une croix dans la case opportune	Prix < X €/m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Prix faible
	X €/m <sup>2</sup> <= Prix < Y €/m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Prix moyen
	Y €/m <sup>2</sup> <= Prix	<input checked="" type="checkbox"/> Prix élevé
- Variation de la population entre les deux derniers recensements (source Insee en %)	0%	

Echelles du plan actuel	1/500	1/1000	1/1250	1/2000	1/2500	1/4000	1/5000
Nombres d'hectares à remanier		483		10			

Mettre une croix dans les cases opportunes

APPRECIATIONS SUR LA PRECISION DU PLAN				Total
Difficultés rencontrées	par l'inspecteur lors de la vérification des D.A.	par le géomètre lors de la confection des croquis	par le dessinateur ou le géomètre lors du report dans PCI	
Rarement (moins de 1 fois sur 3) (coefficient =0)				0
Fréquemment (2 fois sur trois) Coefficient=0.4)			X	0,4
Systématiquement (plus de 2 fois sur 3) (coefficient 0.7)	X	X		1,4
La commune est-elle connue pour la présence de nombreuses erreurs de rénovation non résolues ? (coefficient = 0.2) (si oui mettre une croix)			X	0,2
<b>Correctif de précision</b>				<b>2</b>



## NOTICE EXPLICATIVE

### A – Calcul de COEF n°1

COEFn°1 se calcule à partir de l'échelle moyenne pondérée du plan (EMP) et de la table de correspondance ci-dessous.

EMP		COEF n°1
EMP<1500	0	1
1500<=EMP<2000	1500	2
2000<=EMP<2500	2000	3
2500<=EMP	2500	4

### B – Calcul de COEF n°2

COEFn°2 se calcule à partir du coefficient de densité foncière (CDF) et de la table de correspondance ci-dessous.

CDF		COEF n°2
0<CDF<4	0	1
4<=CDF<8	4	2
8<=CDF<12	8	3
12<=CDF<16	12	4
16<=CDF	16	5

### C – Calcul de COEF n°3

COEFn°3 se calcule à partir du coefficient de valeur technique du plan (CVTP) et de la table de correspondance ci-dessous.

CVTP		COEF n°3
0<=CVTP<1	0	1
1<=CVTP<1,5	1	2
1,5<=CVTP<2	1,5	3
2<=CVTP<2,5	2	4
2,5<=CVTP<3	2,5	5
3<=CVTP	3	6

### C – Calcul de COEF n°4

COEFn°4 se calcule à partir du correctif économique (CE) et de la table de correspondance ci-dessous.

CE		COEF n°4
0<=CE<0,2	0	1
0.2<=CE<0,4	0,2	2
0.4<=CE<0,5	0,4	3
0.5<=CE<0,6	0,5	4
0.6<=CE	0,6	5

Vu pour être annexé à  
mon arrêté du 6 FEV. 2022  
La Roche sur Yon, le 6 FEV 2022  
Le Préfet,

Pour le Préfet,  
la secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée

Anne TAGAND



**Nombre de nouvelles parcelles depuis la rénovation**

Section	+grand numéro	Modèle 40	différence
<b>Total</b>	<b>9510</b>	<b>3907</b>	<b>5603</b>
011000AB	453	82	371
011000AC	419	225	194
011000AD	758	343	415
011000AH	561	331	230
011000AK	301	132	169
011000AL	382	195	187
011000AM	521	259	262
011000AN	519	269	250
011000AO	622	140	482
011000AR	121	85	36
011000AS	206	57	149
011000AW	284	119	165
011000ZD	430	156	274
011000ZE	317	95	222
011000ZH	339	91	248
011000ZI	325	102	223
011000ZK	676	92	584
011000ZL	647	96	551
011000ZM	320	70	250
011000ZN	345	41	304
0110000A	964	927	37
			0

**Variation de population**

2005	0
2009	0
<b>Variation</b>	<b>0%</b>

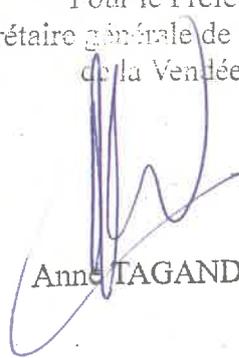
**Nombre de DA depuis la rénovation**

1739

**Vu pour être annexé à  
mon arrêté du 16 FEV. 2022  
La Roche sur Yon, le 6 FEV. 2022**

**Le Préfet,**

    Pour le Préfet,  
la secrétaire générale de la Préfecture  
de la Vendée

  
Anne TAGAND

