

REGION PAYS DE LA LOIRE

DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

ARRONDISSEMENT DE CHOLET

CANTON DE BEAUPREAU

COMMUNE NOUVELLE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES

COMMUNES DELEGUEES DE BEAUPREAU – LA CHAPELLE-DU-GENET – ANDREZE – GESTE - JALLAIS



COMMUNE NOUVELLE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES

SERVICES DE L'URBANISME ET FONCIER



**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AUX PROJETS DE CLASSEMENT ET DECLASSEMENT DE DIVERS CHEMINS RURAUX, VOIES
COMMUNALES ET DIVERS BIENS DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC SITUÉS SUR LES COMMUNES
DELEGUEES DE BEAUPREAU - LA CHAPELLE-DU-GENET - ANDREZE - GESTE ET JALLAIS
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES**



Diffusion :

Mairie de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES



Dates de l'enquête publique : du 18 septembre 2023 au 03 octobre 2023

Arrêté municipal n°PAD 2023 - 498 du 29 août 2023

Commissaire-enquêteur : Jean-Yves RIVEREAU

SOMMAIRE

1 – GENERALITES

2 – RAPPEL DES RAISONS DU PROJET

3 - LE CADRE JURIDIQUE

4 – LE PROJET

5 – L’ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

6 – BILAN DES OBSERVATIONS

7 – BILAN GLOBAL

8 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

9 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1 - GENERALITES

Par décision adoptée par le Conseil Communal de BEAUPREAU-EN-MAUGES le 10 décembre 2020, autorisant Monsieur le Maire à lancer la procédure administrative et en exécution de la délibération du Conseil Municipal du 09 juin 2023 pris par Monsieur le Maire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, une enquête publique relative aux projets dont la désignation figure ci-après, a été prescrite selon les modalités de l'arrêté municipal 2023 - 498 du 29 août 2023 :
Classement et déclassement de diverses parties de chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public communal situés aux lieudits suivant :

- Commune déléguée de BEAUPREAU :
 - n°1 – Une portion du chemin rural de l'Aulnay Boisseau
 - n°2 – Une portion de chemin rural de la Grande Boitauderie
 - n°3 – Une portion de voie communale ZI Evre et Loire au lieudit La Touche
- Commune déléguée de LA CHAPELLE -DU-GENET :
 - n°4 – Une portion de chemin rural de La Foulonnée au lieudit La Jousandière
 - n°5 – Une portion de parcelle cadastrée 72AC32 de la voie communale n°104 au lieudit Le Patis
 - n°6 – Une portion voirie de la rue des Champs
- Commune déléguée d'ANDREZE :
 - n°7 – Une portion de chemin rural de La Chaumine et de La Bouchetière
 - n°8 – Un espace vert cadastré B1345 rue des Lilas
- Commune déléguée de GESTE :
 - n°9 – Une portion de chemin rural de La Harnerie lieudit Heurtebiche
 - n°10 – Une portion de chemin rural de La Pussière lieudit La Pousière
 - n°11 – Une portion de chemin rural de La Bouchaudière La Forêt lieudit Château de la Forêt
 - n°12 - Une portion de la rue de la Félicité et l'espace vert jouxtant cadastré 151C785
- Commune déléguée de JALLAIS :
 - n°13 - Une portion de chemin rural des Vergers, lieudit Le Moulin de Montatais
 - n°14 – Un espace vert rue du Haut Patis

L'enquête publique diligentée par Jean-Yves RIVEREAU, commissaire-enquêteur désigné par Monsieur le Maire de la commune nouvelle, figurant sur la liste des commissaire-enquêteurs du département arrêtée en novembre 2023, s'est déroulée durant 16 jours consécutifs, du lundi 01 mars 2021 à 09 h 00 au mardi 16 mars 2021 inclus à 17 h 00, à l'Hôtel de Ville de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, siège de l'enquête, en exécution de l'arrêté municipal 2021-0005-AG du 11 février 2021.

La présente demande émane de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, ci-après dénommée le pétitionnaire.

L'ensemble des points du dossier a été traité dans un rapport d'enquête publique joint aux conclusions des présentes.

2 – RAPPEL DES RAISONS DU PROJET

L'intérêt du projet :

Il est essentiellement motivé afin de répondre :

- à un impératif et une exigence de développement s'agissant de la préservation des itinéraires de randonnées, répondant ainsi à la problématique de l'augmentation constante de chemins pedestres sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES
- aux objectifs et aux enjeux de différents programmes d'urbanisation engagés par la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, notamment sur la commune déléguée d'ANDREZE et la commune déléguée de GESTE
- à la demande de différents propriétaires et exploitants agricoles résidents sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, qui par cohérence, souhaitent acquiescer soit une portion de chemin rural, soit un chemin rural aboutissant à leurs parcelles respectives.

Pour des raisons de simplification administrative, la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES a fait le choix de rassembler 14 projets de classement et de classement répartis sur son territoire, en une seule et unique enquête publique.

L'enquête publique a pour objet de recueillir les observations, propositions et contre-propositions du public, personnes morales et personnes physiques, sur les projets de désaffectation de plusieurs chemins ruraux et de désaffectation/déclassement de voies communales, portions de voies communales du domaine public et de divers biens dépendant du domaine public, projets portés par la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Les projets de classement/déclassement et de désaffectation en vue d'aliénation sont localisés à l'intérieur du périmètre de la commune nouvelle de BEAUPREAU -EN-MAUGES, sur les territoires des communes déléguées suivantes :

- Commune déléguée de BEAUPREAU
- Commune déléguée de LA CHAPELLE -DU-GENET
- Commune déléguée d'ANDREZE
- Commune déléguée de GESTE
- Commune déléguée de JALLAIS

3 – LE CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique est régie par les textes suivants :

- ✓ par le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L.2122 -21, L.2121-29, L.2241-1 et suivants
- ✓ par le Code Rural et la Pêche Maritime, notamment les articles L.161 -10 et suivants et les articles L.161-25 et suivants
- ✓ par le Code des relations entre le public et l'administration notamment les articles L.134-1 et suivants
- ✓ par le Code de la Voirie Routière, notamment les articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10
- ✓ par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques notamment les articles L.2141 -1 et suivants
- ✓ selon le Décret du 31 juillet 2015

- ✓ dans le cadre de l'arrêté municipal du maire de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES n° 2023-498 du 29 août 2023.

4 – LE PROJET

L'examen des 14 projets montre des situations très différentes entre les chemins, les espaces verts et autres biens dépendant du domaine public, tant par leur surface concernée, leur longueur, leur configuration et leur localisation vis-à-vis d'habitations ou de voies de circulation, ainsi que le montre le tableau suivant qui résume chemin par chemin leur présentation constituée de plan cadastral ou de vue aérienne.

N°	SURFACE	JUSTIFICATION	INFORMATION COMPLEMENTAIRE
1	1 104 m ²	Demandé par plusieurs propriétaires riverains pour intégration	Echange avec un nouveau chemin rural par l'extérieur pour création d'un nouveau chemin piétonnier
2	2 866 m ²	Demandé par M. PANTAL afin de réunir deux entités foncières	Création d'un nouveau chemin rural par l'extérieur destiné à servir de nouveau sentier piétonnier
3	2 835 m ²	Demandé par CHAUVAT SA afin de regrouper l'unité foncière pour extension de son site de production	En échange, engagement de CHAUVAT SA de créer un nouvel accès sur sa propriété
4	260 m ²	Demandé par Mrs PASQUIER et TERRIER, riverains jouxtant la portion de chemin	Parties de voiries confondues dans leurs propriétés respectives
5	Environ 22 m ² soustrait de 186 m ²	Demandé par M. BIDEZ/Mme MERLET pour intégration à leur propriété	Portion de voirie à usage de cour face à la propriété
6	33 m ²	Souhaité par la commune car non utilisé	Inclus dans le lot n°12 du lotissement
7	4 055 m ²	Demandé par M. TERRIER pour intégration à sa propriété cadastrée WC28	En contrepartie, cède à la commune une bande de terrain aménagée en sentier piétonnier
8	1 900 m ²	Souhaité par la commune dans le cadre de sa politique de densification de l'habitat	Inclus dans un lotissement existant et sans utilisation
9	650 m ²	Demandé par M. COUTANT pour intégration dans sa propriété	Excroissance piétonnier dans sa parcelle. Rétrocession d'une bande de terrain confondue dans la voirie communale
10	302 m ²	Demandé par M. CHEVALIER et Mme VETELE/M. MARY et Mme FERTON/les conjoints MARY pour mise en place de l'assainissement individuel	M. et Mme Pierre MARY cèdent à la commune une bande de 57 m ² et M. David MARY et Mme FERTON une bande de 43 m ²
11	296 m ²	Demandé par les conjoints RICHARD pour intégration à leur propriété	Excroissance confondue dans leur propriété
12	3 358 m ²	Souhaité par la commune dans le cadre de sa politique de densification de l'habitat	Emprise de voirie à déplacer en haut de l'espace vert pour faciliter l'aménagement
13	710 m ²	Demandé par M. LIZEE pour intégration à sa propriété	Aboutit en butte et confondu à sa propriété
14	Environ 844 m ²	Souhaité par la commune dans le cadre de sa politique de densification	Inclus dans un lotissement existant et sans utilisation

Un relevé de propriété et plan cadastral de situation figure au dossier pour chacun des 14 projets de déclassement.

5 – L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Un arrêté municipal référencé 2023-498 du 29 août 2023 fixe les modalités d'organisation de l'enquête publique.

J'ai été désigné par Monsieur le Maire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES pour mener cette enquête.

J'ai conduit cette enquête dans le respect des textes en vigueur, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°2023-498.

Cette enquête s'est déroulée durant 16 jours consécutifs, du 18 septembre 2023 à 09 h 00 au lundi 03 octobre 2023 inclus à 17 h 00, à l'Hôtel de Ville de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES à BEAUPREAU, siège de l'enquête, en exécution de l'arrêté municipal n°2023-498.

Le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête version papier, déposée en mairie de BEAUPREAU-EN-MAUGES, siège de l'enquête et dans les mairies des communes déléguées de BEAUPREAU – ANDREZE – GESTE – LA CHAPELLE-DU-GENET – JALLAIS, durant toute la durée de l'enquête.

Il avait en outre la possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la commune : <https://www.beaupreauenmauges.fr/au-quotidien/actualites-beaupreau-en-mauges/3147-enquete-publique-pour-le-declassement-de-diverses-parcelles-du-domaine-public-communal-espaces-verts-chemins-ruraux-et-voies-communales>

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations soit sur le registre ouvert en mairie de BEAUPREAU-EN-MAUGES, soit les adresser par courrier postal en mairie de BEAUPREAU-EN-MAUGES à l'attention du commissaire-enquêteur, soit par voie électronique à l'adresse enquetepublique@beaupreauenmauges.fr

J'ai tenu 2 permanences de 3 heures chacune selon le calendrier suivant :

LIEUX	JOUR ET HEURES
Mairie de BEAUPREAU-EN-MAUGES	Lundi 18 septembre 2023 de 09 h 00 à 12 h 00
Mairie de BEAUPREAU-EN-MAUGES	Mardi 03 octobre 2023 de 09 h 00 à 12 h 00

Je considère que toutes les conditions étaient réunies pour faire connaître l'enquête publique, faciliter la consultation du dossier et permettre le dépôt des observations dans les meilleures conditions, notamment en utilisant des moyens allant au-delà de la réglementation pour ce type d'enquête, notamment numériques.

Je suis d'avis que chaque habitant de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES s'intéressant de près ou de loin à la vie et à l'actualité de sa commune ne pouvait ignorer le projet d'enquête publique.

Le dossier de présentation :

Le dossier d'enquête publique répondait aux exigences réglementaires appliquées à la procédure de désaffectation de chemins ruraux et à la procédure de désaffectation/déclassement de voies communales en vue de cession et de déclassement de portion de domaine public.

Les éléments nécessaires à la bonne compréhension et une lecture aisée des 14 projets soumis en enquête publique étaient présents.

Le rapport de présentation était succinct mais suffisamment explicite et bien organisé.

Les plans annexés pour chacun des chemins présentaient une échelle adaptée à une lecture à la portée de tout public. Les références cadastrales des parcelles couvrant les zones étudiées étaient rendues parfaitement lisibles et les clichés couleurs étaient de bonne qualité.

Les plans de situation avant/après projet s'avéraient suffisamment clairs.

Les informations permettaient au public d'identifier et de localiser avec précision les chemins concernés et de les situer dans leur contexte proche grâce au plan cadastral fourni pour chacun des projets.

Les notices explicatives présentent chemin par chemin les raisons pour lesquelles la commune souhaite aliéner : demande d'un riverain – chemin non affecté à l'usage public depuis de nombreuses années – chemin rendu inaccessible par la végétation – chemin desservant les parcelles d'un unique propriétaire.

Cependant, les volets économiques relatifs aux 14 projets de cession après déclassement et aliénation, n'étaient pas abordés au dossier ; je regrette qu'aucun élément économique n'ait été précisé pour chacun des projets ; une information qui aurait ajouté à la transparence du dossier de présentation et de nature à lever toute suspicion auprès d'un public averti.

A mon sens, je considère que la qualité du dossier était en rapport avec les enjeux des projets et qu'il était accessible à tout public, même pour un non-initié aux pratiques de l'enquête publique.

La participation du public :

L'enquête publique permet à chacun d'évaluer les conséquences d'un projet pour ce qui le concerne et faire remonter l'information au porteur de projet.

Malgré une forte action d'information, l'enquête publique n'a pas mobilisé la population de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Tenant compte d'une population couvrant le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES atteignant environ 23 000 habitants, le public s'est très peu déplacé durant l'enquête consacrée aux 14 projets de classement et déclassement des chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public, que ce soit en dehors des permanences du commissaire-enquêteur ou durant ses permanences, signe d'une large acceptation des projets.

Quelques avis favorables ont été émis par des déposants, assortis de recommandations ou de réserves.

6 – BILAN DES OBSERVATIONS

Le projet de déclassement de l'espace vert rue des Lilas cadastré 6B 1345 (n°8) a concentré la majorité (6 contributions) des observations émanant des propriétaires résidents au sein du lotissement identifié dans le plan et rapproché de l'espace vert.

La majorité des dépositaires se disent hostiles au projet de déclassement de l'espace vert et parmi les griefs évoqués, sont cités :

- un projet présenté au dossier qui ne tient pas compte de l'utilité de cet espace de jeux à destination des futures générations de jeunes enfants

- une configuration architecturale en état futur qui risque d'être décalée par rapport à l'existant et qui provoque des inquiétudes
- un projet présenté au dossier loin de recueillir la faveur des propriétaires du lotissement ; la pétition datée de 1974 en témoigne.

La majorité des déposants opposés au projet de déclassement de l'espace vert se montrent malgré tout favorables à la préservation d'une portion de cet espace situé de préférence coté transformateur afin d'y conserver une aire de jeux.

Le projet de déclassement du chemin rural des Vergers au Moulin de Montatais (n°13) a également mobilisé en majorité les Associations Equestres (4 contributions et 3 Associations Equestres) Fédération Nationale des Randonneurs Equestres (EquiLiberté), Attelages et Cavaliers des Mauges et l'Association Randonneurs Cavaliers Nature opposés au projet de cession mais qui souhaitent procéder au rétablissement du chemin en question en suggérant plusieurs solutions à la municipalité

Les projets de déclassement du chemin de l'Aulnay-Boisseau (n°1) et de la Bouchetière (n°7) ont également fait l'objet d'une mobilisation de la part de particuliers, de randonneurs et des associations.

Il est regrettable par ailleurs que l'argumentaire sur la procédure de déclassement des chemins ruraux présente des insuffisances et que certains articles du Code Rural ne soient pas respectés.

Un déposant s'oppose au principe même que ces chemins ruraux soient aliénés ; un niveau de généralité qui ne permet pas de distinguer les chemins au cas par cas alors que l'enquête permet justement de statuer individuellement sur les 14 projets.

Au vu de ces éléments, je suis d'avis que la majorité des projets de déclassements soumis à enquête publique relèvent soit :

- d'une recherche de meilleure tranquillité de la part de propriétaires ce qui me semble parfaitement légitime
- d'une amélioration de la qualité des itinéraires tout en permettant aux exploitants ou aux propriétaires foncier d'exploiter leurs terres dans des conditions optimisées
- de la suppression d'une contrainte importante pour l'agriculteur dans l'objectif d'exploiter ses terres sans aucune atteinte à l'environnement.
- d'une préoccupation constante de la part des élus de s'inscrire dans le droit fil de l'économie de foncier destiné à l'urbanisation, via le comblement de dents creuses identifiées sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES

Je relève par ailleurs que selon l'article L.161-2 du CRPM :

- aucune observation ne signale que ces chemins sont aujourd'hui utilisés par le public comme voie de passage ou de randonnée
- que la commune exerce des actes réglementaires de surveillance ou de voirie
- qu'ils sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

En conclusion, aucune observation ne conteste qu'aujourd'hui que ces chemins ne soient plus affectés à l'usage public.

Au vu des observations déposées et prises en considération par le pétitionnaire (cf : mémoire en réponse du pétitionnaire) je suis persuadé qu'il n'y a aucune raison pour que la grande majorité de ces projets n'aboutissent pas, dans l'intérêt général de la population de la commune nouvelle de

AM PAD 2023-498 du 29 août 2023 - Conclusions et avis du commissaire-enquêteur concernant l'enquête publique relative au classement et déclassement de diverses parties de chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

BEAUPREAU-EN-MAUGES, notamment les communes déléguées de BEAUPREAU, LA CHAPELLE - DU-GENET, ANDREZE, JALLAIS et celui des particuliers concernés

7 – BILAN GLOBAL

La commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES a choisi de rassembler 14 chemins ruraux dans une seule et même enquête, signe en mon sens d'une bonne gestion administrative. La décision de classer ou non étant prise chemin par chemin à l'issue de l'enquête publique.

La présentation simultanée des 14 chemins ruraux dans la même enquête a conduit à ce que celle-ci soit perçue non pas comme portant sur 14 cas indépendants les uns des autres, mais comme un programme communal de classement de chemins ruraux.

Dans ma vision globale du projet de classement et classement de chemins ruraux et de portions de voies communales portées par la commune nouvelle de BEAUPREAU -EN-MAUGES, je suis d'avis qu'il ne fait aucun doute que la majorité des projets se sont avérés pleinement consensuels au regard de la très faible participation du public, traduisant ainsi son acquiescement tacite.

Plusieurs intervenants se sont manifestés sans réelle opposition au projet de classement de voies communales sous conditions d'améliorer le réseau et la sécurité.

Seule une observation relevant du droit et son application stricte à la procédure de classement de chemins ruraux est à relever.

Je note que la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, via son maire en réponse, a manifesté son engagement de poursuivre dans la voie de la coopération entre municipalité et Associations pour le développement environnemental et touristique de la commune de BEAUPREAU -EN-MAUGES.

Elle a également manifesté son engagement à poursuivre sa politique générale de liaisons douces sur la commune notamment les chemins de randonnées et équestres.

Le commissaire-enquêteur souligne l'effet positif pour l'intérêt général de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES de disposer d'infrastructures à développer à la hauteur des besoins en matière de circuits de randonnées, de pistes cyclables et équestres.

En outre, une grande majorité de projets de classement et classement soumis à enquête publique n'ont suscité quant à eux aucune opposition de la part du public ni des associations ni des personnes morales ou physiques, signe d'une parfaite acceptation.

J'ai constaté que les déposataires venus poser leur contribution ont obtenu des réponses argumentées de la part du porteur de projet et que toute personne s'intéressant de près à la vie de son territoire ne pouvait ignorer les projets de classement engagés par la commune et soumis à enquête publique.

J'en conclus que rien n'a fait obstacle, ni à une information large du public, ni à sa participation.

En outre, je n'ai relevé aucune observation susceptible de remettre en cause la régularité de l'enquête publique.

Préalablement à la formulation de mon avis, je recommande au porteur de projet qu'en dépit de certaines observations hors contexte de l'enquête ayant trait à l'amélioration de l'offre de circuit AM PAD 2023-498 du 29 août 2023 - Conclusions et avis du commissaire-enquêteur concernant l'enquête publique relative au classement et classement de diverses parties de chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

piénniers et équestres, il serait pertinent de maintenir une concertation la plus rapproché possible avec le public qui s'est exprimé sur ces sujets durant l'enquête.

L'enquête publique a notamment montré que l'impact du projet de déclassement de l'espace vert situé rue des Lilas à ANDREZE constituait l'enjeu majeur pour les déposataires situés dans l'aire rapproché et immédiat du projet à disposer d'un espace de jeux trépris par les propriéaires en état futur.

Leur situation mérite une attention particulié et soutenue de la part de la commune de nature à améliorer l'acceptabilité du projet.

La note explicative ne comporte aucun énoncé de caracté économique ou financier. Le lecteur ne dispose d'aucune information traitant du volet économique du projet de cession du chemin.

Il appartiendra à Monsieur le Maire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES et ses conseillers communautaires d'apprécier les destinataires en charge du règlement des frais occasionnés tels le bornage des portions de chemins ruraux ainsi que les actes notariés.

Je suis cependant d'avis qu'en toute probabilité, aucun élément d'ordre économique ne fera obstacle à la réalisation des cessions envisagées.

8 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÉTEUR

Vu, le dossier d'enquête publique conforme aux textes en vigueur tant par sa composition que son contenu

Vu, les textes législatifs et réglementaires en vigueur relatifs à la procédure d'enquête publique portant sur les projets de classement et déclassement de diverses portions de chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public

Vu, le dossier mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, siège de l'enquête publique

Vu, le procès-verbal de synthèse remis dans les délais prescrits

Vu, le mémoire en réponse du porteur de projet réceptionné dans les délais réglementaires

TENANT COMPTE :

- Des conditions de déroulement de l'enquête publique conformes à la réglementation en vigueur
- Des visites effectuées par le commissaire -enquêteur couvrant les secteurs des 14 projets soumis à enquête publique, visites effectuées sous la conduite de Mme Audrey CASSIN, responsable services espace public et cadre de vie, en charge du projet

CONSTATANT :

- Que les conditions de l'enquête publique ont été conformes à la réglementation
- Que le dossier d'enquête soumis à consultation du public fait complet ainsi que les annexes

- Que les documents mis à la disposition de la population ont été maintenus en mairie siège de l'enquête
- Que les délais d'enquête publique et les 2 permanences ont été respectés
- Que la salle réservée au déroulement de l'enquête réunissaient les meilleures conditions d'accueil du public et se prêtaient parfaitement à la consultation des dossiers, dans le respect et la discrétion des débats
- Que la publicité de l'enquête allait bien au-delà des prescriptions réglementaires, largement relayée par les médias et les sites internet

Il apparaît qu'aucun élément ne remet en cause la validité du bon déroulement de l'enquête publique.

9 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR EMIS POUR CHACUN DES 14 PROJETS

ATTENDU :

Qu'après avoir étudié le dossier d'enquête, obtenu des précisions, tenu compte des observations, je suis fondé à mettre les avis suivants aux 14 projets de classement et déclassement de diverses portions de chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public :

S'agissant du chemin rural de La Foulonnière (n°1)

Considérant que le chemin en question traverse en plein village diverses propriétés appartenant à plusieurs propriétaires .

Que la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES n'exerce plus d'actes répétitifs d'entretien, de voirie ni de surveillance de ce chemin rural

Qu'il résultera du projet d'aliénation de ce chemin rural une charge moindre pour la commune s'agissant de son entretien.

Que l'itinéraire de substitution par l'extérieur du village destiné à servir de sentier pédestre est pertinent et qu'il améliorera non seulement la qualité de cet itinéraire mais permettra aux divers propriétaires de clore leurs propriétés dans des conditions optimales.

Que l'aliénation de la portion de chemin rural ne lésera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de déclassement de la portion de chemin rural de l'Aulnay Boisseau, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant du chemin rural de la Grande Boitauderie (n°2)

Considérant que le chemin en question traverse et scinde en deux parties la propriété du demandeur.

Que la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES n'exerce plus d'actes répétitifs d'entretien, de voirie ni de surveillance de ce chemin rural

Qu'il résultera du projet d'aliénation de ce chemin rural une charge moindre pour la commune s'agissant de son entretien.

Que l'itinéraire de substitution par l'extérieur du village destiné à servir de sentier pédestre est pertinent et qu'il améliorera non seulement la qualité de cet itinéraire mais permettra au propriétaire de clore sa propriété dans des conditions optimales.

Que l'aliénation de la portion de chemin rural ne lésera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées.

Qu'à la lumière du dossier, la demande d'acquisition par les demandeurs propriétaires riverains se doit d'être regardée comme relevant quasiment du bon sens

J'émet un **Avis Favorable** au projet de classement de la portion de chemin rural de la Grande Boitauderie, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant de la voie communale située ZI Evre et Loire (n°3)

Considérant que le chemin en question sépare les terrains acquis par CHAUVAT SA en vue de son extension future.

Que le demandeur souhaite intégrer cette portion de voie communale dans son parcellaire afin de créer une unique unité foncière au motif que le positionnement de cette voie à cet endroit risque de créer une entrave au développement de l'exploitation.

Qu'un itinéraire de substitution proposé par le demandeur permettra l'accès au lieudit « La Touche ».

Que le demandeur s'engage via une convention au rétablissement de l'accès au lieudit « La Touche » sur l'emprise de sa propriété au profit de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Que le projet d'aliénation de la voie communale n'aura aucun impact sur le paysage ; les éléments paysagers autres qu'endogènes sont quasi inexistantes.

Que les fondements mêmes du projet d'aliénation de la voie communale sont suffisamment payés et que le caractère d'intérêt général est établi

J'émet un **Avis Favorable** au projet de classement de la portion de voie communale dite de La Touche, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant de la voie communale de La Foulonnière située au lieudit La Jousandière (n°4)

Considérant que la voie en question présente une excroissance qui lui est perpendiculaire et qui dessert exclusivement les propriétés riveraines PASQUIER/TERRIER.

Que la portion de voie communale est visiblement sans enjeu et que cette portion n'est pas affectée à l'usage publique.

Que la portion de voie communale ne présente aucun intérêt pour la desserte des autres parcelles limitrophes dont l'accès ne serait pas compromis par cette cession.

Que l'aliénation de la portion de voie communale ne lésera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées.

Qu'à la lumière du dossier, la demande d'acquisition par les demandeurs propriétaires riverains se doit d'être regardée comme relevant quasiment du bon sens

J'émet un **Avis Favorable** au projet de déclassement de la portion de voie communale de La Foulonnière, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant d'une portion de bien dépendant du domaine public situé au lieudit Le Patis (n°5)

Considérant la demande d'acquisition d'une portion de parcelle d'environ 22 m² cadastrée n°B2 de la section 72 A pour une contenance totale de 186 m², demande présentée par les riverains.

Que l'acquisition de cette portion de parcelle jouxtant leur propriété serait du meilleur effet sur l'exploitation des demandeurs.

Que la portion de voie communale ne présente aucun intérêt pour la desserte des autres parcelles limitrophes dont l'accès ne serait pas compromis par cette cession.

Que l'aliénation de la portion de voie communale ne lésera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de cession de la portion de bien dépendant du domaine public situé au lieudit Le Patis, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant d'une portion de la rue des Champs jouxtant le lot n°12 du lotissement communal du Cormier (n°6)

Considérant que la portion de voirie en question d'une contenance de 33 m² est incluse dans le lot n°12 du lotissement et qu'elle est amarrée à ce lot sur toute sa longueur.

Que cette portion de voirie n'est plus empruntée par le public depuis de nombreuses années.

Que cette portion de voirie n'est exclusive que du lot en question.

Que la cession de cette portion de voirie communale ne présente aucun intérêt pour desservir les autres lots limitrophes dont l'accès ne serait aucunement compromis par cette cession.

Que la portion de voirie ne présente aucun enjeu, ni environnemental, ni paysager.

Que la soustraction d'actif foncier dépendant du domaine public destiné à l'élargissement de l'emprise du terrain d'assiette du lot n°12 du lotissement communal du Cormier en extension reste trèslimité.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de cession d'une portion de voirie de la rue des Champs incluse dans le lot n°12 du lotissement communal, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant d'une portion de chemin rural de La Chaumine et de la Bouchetière (n°7)

Considérant que la portion de chemin rural en question jouxte les parcelles agricoles du demandeur que celui-ci souhaite intégrer à son parcellaire .

Que l'itinéraire de substitution proposé par le demandeur sur une parcelle dont il est le propriétaire, relie entre eux et dans l'axe les chemins de La Bouchetière au chemin de La Chaumine par une liaison à créer .

Que visiblement le projet de cession/acquisition présente une amélioration de l'itinéraire de randonnée constitué d'un environnement végétal préservé ; la haie arborée préservée en témoigne.

Que la cession va permettre à l'exploitant de supprimer une contrainte de passage importante et ainsi d'exercer son activité dans des conditions optimales.

Que l'itinéraire du nouveau sentier pédestre en état futur me paraît pertinent.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de cession d'une portion de chemin rural dit de La Chaumine et de La Bouchetière , tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant de l'espace vert identifié dans un lotissement, entre la rue du Pontreau et la rue des Lilas (n°8)

Considérant que l'espace vert en question cadastré 6B1345 d'une contenance de 1 900 m² est intégré un lotissement et qu'il dispose de 3 voies d'accès, l'une par la rue du Pontreau à l'ouest, l'autre par la rue des Lilas au sud, accès principal, et par une voie communale au nord/est.

Que l'espace vert dépendant du domaine public communal appelé à désaffectation et au déclassement avant cession devrait permettre l'émergence d'une nouvelle zone d'habitat, répondant ainsi à la problématique de densification menée par la commune nouvelle de BEAUPREAU -EN-MAUGES sur son territoire.

Que l'emprise en question présente le caractère d'une ancienne aire de jeu pour enfants.

Qu'il restera à la municipalité et à l'association des résidents concernés par ce projet de leur coopération pour qu'une solution émerge parmi les contre-propositions émanant du Conseil Communautaire.

Que le projet de désaffectation/déclassement avant cession de cette parcelle communale ne lésa personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées.

Que l'espace vert est totalement intégré à l'intérieur du périmètre opérationnel que représente le programme urbain de la commune dénommée d'ANDREZE et que sa cession revêt dès lors le caractère d'une impérieuse nécessité.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de déclassement de l'espace vert situé entre la rue du Pontereau et la rue des Lilas, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant de la portion de chemin rural de la Hemerie situé au lieu-dit de Heurtebiche (n°9)

Considérant que le chemin rural de la Hemerie présente une excroissance intégrée perpendiculairement à la propriété du demandeur, portion de chemin rural qui lui est exclusive.

Que la commune et le propriétaire en question se sont rapprochés.

Qu'en échange de la portion de chemin rural communal, le demandeur procède au bénéfice de la commune une bande de terrain en long dépendant de sa propriété confondue dans la voirie communale.

Que la portion de chemin en question n'est pas affectée à l'usage publique et qu'elle ne présente aucun inconvénient pour la desserte des propriétés voisines.

Que le projet de déclassement de la portion de chemin rural a été mené en toute transparence et qu'à la lumière du dossier, la demande d'acquisition par le demandeur riverain se doit d'être regardée comme relevant quasiment du bon sens.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de déclassement de la portion de chemin rural de la Hemerie situé au lieu-dit de Heurtebiche, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant de la portion de chemin rural dit de la Pussière situé au lieu-dit de La Pussière (n°10)

Considérant qu'en raison de la mise aux normes des installations d'assainissement autonome, la commune a été sollicitée par divers propriétaires résidents La Pussière dont les habitations se situent en limite de propriété par rapport à la voirie communale.

Que pour ce faire, il est nécessaire de rectifier le tracé du chemin rural de la Pussière.

Que pour préserver une largeur utile du chemin rural à cet endroit, les riverains du village se sont rapprochés des services communaux et d'un commun accord, les parties ont arrêté des dispositions d'acquisition et de cession de portions du chemin rural de la Pussière.

Que le projet de cession n'aura aucune incidence sur les dessertes des propriétés riveraines.

Que le projet n'engendrera aucun risque ni sur l'environnement ni sur la santé des habitants.

Que les fondements mêmes du projet de cession de portions de chemin rural dit de la Pussière, sont suffisamment justifiés et étayés et que le caractère d'intérêt général est établi.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de cession de portions de chemin rural situé au lieudit La Pussière, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant de la portion de chemin rural de la Bouchaudière à La Forêt, au lieudit Le Château (n°11)

Considérant que le chemin rural en question présente une excroissance référencée 1109, confondue depuis longtemps déjà à l'intérieur d'un parcellaire propriétaire du demandeur.

Qu'il y a lieu de régulariser cette situation.

Que la portion de voie communale est visiblement sans enjeu et que cette portion n'est plus affectée à l'usage publique.

Que la portion de voie communale ne présente aucun intérêt pour la desserte des autres parcelles limitrophes dont l'accès ne serait pas compromis par cette cession.

Que la cession de la portion de voie communale ne lésera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées.

Qu'à la lumière du dossier, la demande d'acquisition par les demandeurs propriétaires riverains est de mon point de vue justifiée et se doit d'être regardée comme relevant quasiment du bon sens.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de cession de la portion de chemin rural de La Bouchaudière à La Forêt, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant d'une partie de la rue de la Félicité et de l'espace vert situé à l'angle de la rue de la Félicité et de la rue Eugène Bompas (n°12)

Considérant que l'espace vert en question, cadastré 151C785, destiné à être aménagé est intégré au lotissement des Vignes et qu'il comporte une emprise de voirie d'une contenance approximative de 583 m²

Qu'il y a lieu de procéder à la désaffectation et au déclassement de cet espace vert appelé à être aménagé et au déplacement de l'emprise de voirie vers le point haut de la parcelle.

Que l'espace vert dépendant du domaine public communal appelé à désaffectation et au déclassement avant cession devrait permettre l'émergence d'une nouvelle zone d'habitat, répondant ainsi à la problématique de densification menée par la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES sur son territoire.

Que le projet permettra à l'avenir d'améliorer l'aspect extérieur de l'endroit.

Que le projet de désaffectation/déclassement avant cession de cette parcelle communale ne lésera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées.

Que l'espace vert est totalement intégré à l'intérieur du périmètre opérationnel que représente le programme urbain de la commune d'alignement de GESTE et que sa cession revêt dès lors le caractère d'une impérieuse nécessité.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de désaffectation et déclassement de l'espace vert situé à l'angle de la rue de La Ferté et de la rue Eugène Bompas, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant d'une partie du chemin rural des Vergers au lieu-dit « Le Moulin de Montatais » (n°13)

Considérant que la portion de chemin rural des Vergers, identifiée n°308 au cadastre, aboutit en butée à l'intérieur du parcellaire du demandeur et que cette portion de chemin se confond depuis longtemps avec celui-ci.

Que la portion de chemin en question n'est exclusive que des parcelles propriété du demandeur.

Qu'il y a lieu de régulariser cette situation.

Que la portion de voie communale est visiblement sans enjeu et que cette portion n'est plus affectée à l'usage publique.

Que la portion de voie communale ne présente aucun intérêt pour la desserte des autres parcelles limitrophes dont l'accès ne serait pas compromis par cette cession.

Que la cession de la portion de voie communale ne lésera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées.

Qu'à la lumière du dossier, la demande d'acquisition par le demandeur propriétaire riverain est de mon point de vue justifiée et se doit d'être regardée comme relevant quasiment du bon sens.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de cession d'une portion du chemin des Vergers situé au Moulin de Montatais, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant de l'espace vert situé rue du Haut Patis (n°14)

Considérant que l'espace vert propriété de la commune constitué de 2 parcelles et d'une emprise dépendante de la rue du Haut Patis est intégré à un lotissement existant et qu'il prend le caractère d'une dent creuse destinée à être aménagée.

Que la contenance de l'espace en question représente un total de 679 m² à laquelle s'ajoute l'emprise de voirie communale de la rue du Haut Patis pour une contenance d'environ 165 m²

Qu'il y a lieu de procéder à la désaffectation et au déclassement de cet espace vert appelé à être aménagé et au déclassement de l'emprise de voirie.

Que l'espace vert dépendant du domaine public communal appelé à désaffectation et au déclassement avant cession devrait permettre l'émergence d'une nouvelle zone d'habitat en continuité avec l'existant, répondant ainsi à la problématique de densification menée par la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES sur son territoire.

Que le projet permettra à l'avenir d'améliorer l'aspect extérieur de l'endroit.

Que le projet de désaffectation/déclassement avant cession de cette parcelle communale ne lèsera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées.

Que l'espace vert est totalement intégré à l'intérieur du périmètre opérationnel que représente le programme urbain de la commune de la commune de JALLAIS et que sa cession revêt dès lors le caractère d'une impérieuse nécessité.

J'émet un **Avis Favorable** au projet de désaffectation et déclassement de l'espace vert situé rue du Haut Patis, tel que présenté au dossier enquête publique .

A LE FUILET, le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU