

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-GENËT – ANDREZE – GESTE - JALLAIS



COMMUNE NOUVELLE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES

SERVICE FONCIER ET URBANISME



DEROULEMENT, RAPPORT, 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-GENËT - 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. **PRESENTATION DE L'ENQUÊTE**

- 1.1 : Mission et désignation du commissaire-enquêteur
- 1.2 : **Objet de l'enquête publique**
- 1.3 : La genèse du projet
- 1.4 : Environnement juridique et administratif
- 1.5 : Situation et analyse des projets
- 1.6 : **Modalités de l'enquête publique**
- 1.7 : **Inventaire des pièces constituant le dossier d'enquête**

### 2. **DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

- 2.1 : **Publicité de l'enquête publique et information du public**
- 2.2 : Rencontre avec les représentants de la municipalité
- 2.3 : Visite des lieux
- 2.4 : Les permanences

### 3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 3.1 : Visites, observations sur registre, courriers reçus
- 3.2 : Etude des observations
- 3.3 : Réponses aux observations du public par du Conseil Communautaire de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES :

### 4. **CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

- 4.1 : Le procès-verbal
- 4.2 : Le mémoire en réponse
- 4.3 : Formalités de clôture

### 5. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR (SUR DOCUMENT SEPARÉ)

- 5.1 : Conclusions du commissaire-enquêteur
- 5.2 : Avis du commissaire-enquêteur

## PIECES ANNEXES

- **Certificat d'affichage**
- Publications presse CO et OF
- Procès-verbal de synthèse
- Mémoire en réponse

## 1 : PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

### 1.1 - Mission et désignation du commissaire-enquêteur :

Par décision adoptée par le Conseil Communautaire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES le 09 juin 2023 et sur proposition de Monsieur le Maire, une enquête publique a été prescrite relative aux projets suivants :

- Classement et Déclassement de portions de chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public dits :

*Commune déléguée de BEAUPREAU :*

- o de l'Aulnay Boisseau (n°1)
- o de la Grande Boitauderie (n°2)
- o de la voie communale ZI Evre et Loire desservant le lieudit « la Touche » (n°3)

*Commune déléguée de LA CHAPELLE-DU-GENÊT :*

- o d'une portion du chemin rural de la Foulonnière au lieudit « la Jousandière » (n°4)
- o d'une portion de la parcelle 72 AC 32 de la voie communale n°104 dite « le Patis » à caractère de chemin (n°5)
- o d'une portion de la rue des Champs (n°6)

***Commune déléguée d'ANDREZE :***

- o d'une portion de chemin rural de la Chaumine et de la Bouchetière au lieudit « la Bouchetière » (n°7)
- o l'espace vert rue des Lilas cadastré 6B 1345 (n°8)

*Commune déléguée de GESTE :*

- o d'une portion de chemin rural de la Hémerie au lieudit « Heurtebiche » (n°9)
- o d'une portion de chemin rural de la Pussière au lieudit « la Pécussière » (n°10)
- o d'une portion de chemin rural de la Bouchaudière à la Forêt au lieudit « Château de la Forêt » (n°11)
- o d'une partie de la rue de la Félicité et l'espace vert jouxtant cadastré 151 C 785 (n°12)

*Commune déléguée de JALLAIS :*

- o d'une portion de chemin rural des Vergers au lieudit « le Moulin de Montatais » (n°13)
- o d'un espace vert rue du Haut Patis (n°14)

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

L'enquête publique diligentée par Jean-Yves RIVEREAU, commissaire-enquêteur désigné figurant sur la liste d'aptitude 2023 établie annuellement dans chaque département notamment pour le Maine-et-Loire.

Cette enquête s'est déroulée durant 16 jours consécutifs, du lundi 18 septembre 2023 à 09 h 00 au mardi 03 octobre 2023 inclus à 17 h 30, à l'Hôtel de Ville de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES, siège de l'enquête, en exécution de l'arrêté municipal PAD n°2023-498 du 29 août 2023.

Le commissaire-enquêteur rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'il a accomplie conformément aux dispositions de l'arrêté municipal précité portant organisation de la procédure et aux textes en vigueur s'y référant.

### 1.2 - **Objet de l'enquête publique :**

L'enquête publique a pour rôle 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.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant prise de décision.

L'enquête publique a également pour objet de recueillir les observations, propositions et contre-propositions du public, personne physique et personne morale, sur les projets de classement et déclassement de portions de chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public, projets portés par la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Lorsque l'enquête porte sur l'aliénation d'un chemin rural, elle a notamment pour fonction de vérifier que le chemin n'est pas utilisé par le public.

### 1.3 - La genèse du projet :

La délibération du 09 juin 2023 indique qu'il est constaté que plusieurs chemins ruraux, portions de voirie rurale, communale et du domaine public communal de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES ont perdu leur rôle de cheminement public et ne desservent plus que des parcelles privées et qu'en conséquence, ces chemins ou portions de voirie peuvent être appelés à être déclassés de fait du domaine public et aliénés.

Des acquéreurs se sont manifestés et la procédure d'aliénation permettrait de régulariser l'occupation de certaines portions de chemins, une occupation que l'article D.161-14 du Code Rural et la Pêche Maritime interdit s'agissant notamment des labours ou plantations,...ect.

Ainsi, le projet d'aliénation, commun aux 14 chemins et voies communales a été entrepris à la demande de certains riverains dans le but de rectifier certaines incohérences liées à l'utilisation privative de ces portions de chemins, voies communales et divers biens dépendant du domaine public.

En outre, l'article L.161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) précise que « *lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage public, la vente peut être décidée après enquête par le Conseil Municipal (...)* ».

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

La décision de d'aliéner ou non sera prise au cas par cas, chemin par chemin, à l'issue de l'enquête.

Les projets de classement et déclassement de chemins ruraux, voies communales et divers biens du domaine public sont localisés sur les territoires des communes déléguées suivantes :

- Commune déléguée de BEAUPREAU
- Commune déléguée de LA CHAPELLE –DU-GENËT
- **Commune déléguée d'ANDREZE**
- Commune déléguée de GESTE
- Commune déléguée de JALLAIS

La commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES est issue de la fusion des communes de la Communauté de Communes de Centre-Mauges. Elle appartient à l'arrondissement de CHOLET dont

elle est distante d'environ 18 kms au nord-ouest et constitue le bureau centralisateur du canton de BEAUPREAU. Son territoire s'étend sur 23 045 ha et sa population atteint 23 465 hab (référence 2020) pour une densité de 102 hab/km<sup>2</sup>.

La rivière l'Evre, seul cours d'eau identifié, traverse le territoire de BEAUPREAU-EN-MAUGES du sud à l'ouest.

La commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES est une commune nouvelle regroupant pour l'heure les communes déléguées de BEAUPREAU – LA CHAPELLE-DU-GENËT – ANDREZE – GESTE – JALLAIS – LA JUBAUDIERE – LA POITEVINIERE – LE PIN-EN-MAUGES – SAINT PHILBERT-EN-MAUGES – VILLEDIEU-LA-BLOUERE.

#### 1.4 - Environnement juridique et administratif :

La procédure est régie :

- ✓ 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° PAD 2023-498 du 29 août 2023

#### 1.5 - Situation et analyse des projets :

**Nota :** Le dossier de présentation des projets a été élaboré par les services de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

L'examen des 14 projets montre des situations différentes entre les chemins, qu'il s'agisse de la surface concernée, la longueur, la configuration, la localisation au regard des habitations ou des voies de circulation.

Le dossier de présentation résume le contenu des projets chemin par chemin avec un plan cadastral et une vue aérienne.

#### COMMUNE DELEGUEE DE BEAUPREAU

##### Dossier n°1 – Portion de chemin rural de l'Aulnay Boisseau

Le chemin rural non cadastré traverse diverses parcelles qui sont de la propriété de plusieurs propriétaires décidés à déplacer à l'extérieur ce chemin par le nord afin d'y aménager un nouveau chemin rural appelé à devenir pédestre.

L'objectif étant de réunir chacune des propriétés de manière cohérente et d'en déterminer les limites cadastrales avec précision.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
23 B	Non cadastrées	L'Aulnay Boisseau	1 104 m <sup>2</sup>

Dossier n°2 – Portion de chemin rural de la Grande Boitauderie

L'ancienne propriété de M. PANTAL constituée de deux entités foncières est traversée en son milieu par le chemin rural de la Grande Boitauderie.

Afin de réunir de manière cohérente les deux entités foncières, le propriétaire cède une bande de terrain à l'extérieur de sa propriété par l'est afin d'y aménager un nouveau chemin appelé à devenir pédestre ;

A noter que la portion de chemin nouveau à créer s'inscrit dans la continuité du chemin de la Grande Boitauderie.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
23 E	1087	La Grande Boitauderie	2 866 m <sup>2</sup>

Dossier n°3 – Voie communale ZI Evre et Loire, lieudit « la Touche »

La voie communale en question traverse l'emprise de la Société CHAUVAT PORTES qui au fil du temps et dans le cadre de son extension, s'est rendu propriétaire de divers terrains jouxtant l'entreprise.

La voie communale intégrée au parcellaire sépare le foncier propriété de la Société CHAUVAT en deux parties ; l'objectif étant de regrouper le parcellaire en une seule unité foncière, la Société CHAUVAT se porte acquéreur de cette voie communale.

En échange, la Société CHAUVAT s'engage à créer une nouvelle voie d'accès au lieudit « la Touche » dont le tracé, pour l'heure, n'est pas déterminé avec précision.

Le dossier de présentation informe le lecteur sur l'emplacement approximatif de la future voie qui sera du domaine privé.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
23 B-23 AV	Voie communale non cadastrée	La Touche	2 835 m <sup>2</sup>

*COMMUNE DELEGUEE DE LA CHAPELLE-DU-GENËT*

Dossier n°4 – Portion de chemin rural de la Foulonnière, lieudit « la Jousandière »

Les consorts PASQUIER et TERRIER sont propriétaires des habitations et du parcellaire situés de part et d'autre de la voie communale de la Foulonnière au lieudit « la Jousandière ».

Le chemin en question présente une excroissance perpendiculaire à la voie communale qui jouxte les propriétés des deux demandeurs.

Afin de confondre cette excroissance avec leur propriété respective, les demandeurs envisagent l'acquisition de cette portion de voie répartie pour moitié (1 are 30 ca) à chaque propriétaire.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
072 B	Non cadastrées	La Jousandière	130 m <sup>2</sup> + 130 m <sup>2</sup>

Dossier n°5 – Voie communale n°104 dite « le Patis »

Le terrain à usage de cour dépendant de la voirie cadastré section 72 AA n°23 pour une contenance d'environ 22 m<sup>2</sup> (contenance totale 1 are 86 ca) jouxte la propriété de M. Florian BIDET et Mme Audrey MERLET située au 306 du Patis à LA CHAPELLE-DU-GENËT.

Pour la cohérence, les demandeurs ont sollicités la commune afin d'intégrer cette portion de voirie à leur exploitation.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
072 AC	AC 69	Le Patis	Environ 22 ares

Dossier n°6 – Portion de voirie rue des Champs

Le lot n°12 est amarré au lotissement communal du Cormier et une portion de voirie cadastrée n° **234 d'une surface de 33 m<sup>2</sup>** qui jouxte ce lot a été incluse dans la parcelle.

Afin de procéder à la vente de ce lot, il y a lieu de procéder à la désaffectation et au déclassement de cette portion de voirie.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
072 AA	N° 234	Rue des Champs	33 m <sup>2</sup>

**COMMUNE DELEGUEE D'ANDREZE**

Dossier n°7 – Portion de chemin rural situé au lieudit la Bouchetière, commune d'ANDREZE

Propriétaire de la parcelle cadastrée WC 28 au lieudit la Bouchetière à ANDREZE, M. TERRIER envisage d'intégrer une partie du chemin rural de La Chaumine et La Bouchetière à sa parcelle afin d'en faciliter l'exploitation.

En contrepartie, M. TERRIER cède à la commune une bande de terrain prélevée sur sa parcelle afin d'aménager un nouveau chemin rural appelé à servir de chemin pédestre.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
006 WC	WC 28	La Bouchetière	4 055 m <sup>2</sup>

Dossier n°8 – Espace vert situé au lieudit rue des Lilas, commune d'ANDREZE

L'espace vert propriété de la commune, cadastré B 1345 d'une contenance totale de 1 900 m<sup>2</sup>, est intégré au lotissement se situant quasiment au centre d'un triangle défini par la rue du Pontreau, la rue des Lilas et la rue de la Besnardière.

De potentiels acquéreurs se sont rapprochés des services de la commune pour l'acquisition de ce terrain.

La politique de densification de l'habitat actuellement menée par la commune ajoutée à l'inutilité de ce terrain, la commune a pris la décision de s'en séparer.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
006 B	B 1345	Rue des Lilas	1 900 m <sup>2</sup>

**COMMUNE DELEGUEE DE GESTE**

Dossier n°9 – Chemin rural de la Hémerie à Heurtebiche, commune de GESTE

Le chemin rural de la Hémerie présente une excroissance qui s'étend en partie sur la propriété cadastrée AD 54 appartenant à M. COUTANT.

M. COUTANT a sollicité la commune afin que lui soit rétrocédée cette portion de chemin et en contrepartie, cède à la commune une bande de terrain de sa propriété située dans l'axe du chemin de la Hémerie, soustraite des parcelles cadastrées AD 54 et AD 346 lui appartenant.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
151 AD	AD 54 – AD 346	Chemin de la Hémerie	650 m <sup>2</sup>

Dossier n°10 – Portions de chemins ruraux de la Pussière, lieudit La Pécussière, commune de GESTE

**Lors de l’acquisition de leur propriété située au 402** du lieudit la Pécussière, M. CHEVALIER et Mme VETELE se sont rapprochés de la commune afin de procéder à la rectification des limites de propriété compte-tenu des impératifs liés à la mise en place de leur assainissement individuel.

**Cet impératif n’étant pas exclusif** aux demandeurs CHEVALIER/VETELE, des discussions se sont engagées entre les résidents du lieudit la Pécussière.

La commune a ainsi décidé de céder diverses portions du chemin rural de la Pussière, en lisière nord du chemin, lieudit la Pécussière selon les modalités suivantes :

- à M. CHEVALIER et Mme VETELE une superficie de 150 m<sup>2</sup>
- à M. DAVID et Mme FERTON une superficie de 97 m<sup>2</sup>
- aux conjoints MARY une superficie de 55 m<sup>2</sup>

En contrepartie, en lisière sud du chemin de la Pussière et quasiment en vis-à-vis des parcelles cédées par la commune :

M. et Mme Pierre MARY cèdent à la commune :

- une bande de leur propriété à prélever sur la parcelle cadastrée 151 B 184

M. David MARY et Mme Julie FERTON cèdent à la commune :

- une bande **d’une** superficie de 97 m<sup>2</sup> de leur propriété à prélever sur la parcelle cadastrée 151 B 689

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE COMPENSEE
151 B	691 – 992 – 995 - 996	La Pécussière	150 m <sup>2</sup>
SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE COMPENSEE
151 B	993-994-1004-1007-184	La Pécussière	55 m <sup>2</sup>
SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE COMPENSEE
151 B	190-689	La Pécussière	97 m <sup>2</sup>

Dossier n°11 – Portion de chemin rural dit de la Bouchaudière à la Forêt, commune de GESTE

La propriété des conjoints RICHARD située au lieudit Le Château de la Forêt, cadastrée section 151 B, n°20 et n°21, contient une excroissance du chemin rural de la Bouchardière cadastrée n°1109, qui au fil du temps se confond dans leur propriété.

Afin de régulariser cette situation, les demandeurs se sont rapprochés de la commune pour se porter acquéreurs de cette portion du chemin.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
151 B	1709	Le Château de la Forêt	296 m <sup>2</sup>

Dossier n°12 – Espace vert situé à l’angle formé par la rue Eugène BOMPAS et la rue de la Félicité commune de GESTE :

**L’espace vert cadastré C 785 et la voie attenante d’une contenance d’environ 583 m<sup>2</sup>** situés à l’angle formé par la rue Eugène BOMPAS et le rue de la Félicité sont identifiés dans un lotissement et sont propriétés de la commune.

**La commune envisage l’aménagement de ce site dans le droit fil de la politique de densification de l’habitat. Aussi la commune souhaite déplacer l’emprise de voirie vers le haut de la parcelle en question et procéder à la désaffectation et au déclassement de l’espace vert.**

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
151 C	C 785	Rue de la Félicité	3 358 m <sup>2</sup>

*COMMUNE DELEGUEE DE JALLAIS*

Dossier n°13 – Portion de chemin rural dit des Vergers lieudit le Moulin du Montatais commune de Jallais :

Une portion de chemin des Vergers cadastrée n°308 aboutie en butée **au cœur de la propriété** appartenant à M. Guy-Noël LIZEE constituée des parcelles cadastrées 85-86-87-88-38 et 160 de la section 162 WH.

Ce chemin est exclusif de la propriété du demandeur et se confond au fil du temps avec elle.

**M. LIZEE a sollicité la commune afin de régulariser cette situation et se porte candidat à l'acquisition de cette portion de chemin.**

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
162 WH	N°308	Le Moulin du Montatais	710 m <sup>2</sup>

Dossier n°14 – Espace vert situé rue du Haut Patis commune de Jallais :

**L'espace vert propriété de la commune, constitué des parcelles cadastrées section 162, n° AB276 et AB310 pour une contenance respective de 428 m<sup>2</sup> et 251 m<sup>2</sup>, est identifié à l'intérieur d'un lotissement en partie desservi par une portion de voie d'accès dépendante de la rue du Haut Patis d'une contenance d'environ 165 m<sup>2</sup>, également propriété de la commune.**

Dans le cadre de la politique de densification de l'habitat menée par la commune et compte-tenu que celle-ci n'a plus l'utilité de ces parcelles, il a été décidé de procéder à la vente de ces biens dépendant de la commune ; des acquéreurs potentiels se sont rapprochés de la commune à cette fin.

SECTION	REFERENCE CADASTRALE	LIEUDIT	SURFACE A SOUSTRAIRE
162AB	AB276-AB310-rue du HP	Rue du Haut Patis	428m <sup>2</sup> +251 m <sup>2</sup> + 165 m <sup>2</sup>

**1.6 : Modalités de l'enquête publique :**

Elles ont été déterminées lors de la première réunion préparatoire à l'enquête publique, le mardi 29 septembre 2023, réunion organisée à l'initiative conjointe de Madame Audrey CASSIN et du commissaire-enquêteur dans les locaux de l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Etaient présents :

- Mme Audrey CASSIN, agent du Pôle Aménagement chargée des affaires foncières pour le compte de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES
- Jean-Yves RIVEREAU, commissaire-enquêteur

La durée de l'enquête, les dates, horaires et lieux de permanences ont été arrêtés par Mme CASSIN en concertation avec le commissaire-enquêteur.

L'enquête publique s'est tenue durant 16 jours consécutifs, du lundi 18 septembre 2023 à 09 h 00 au mardi 03 octobre 2023 à 17 h 00.

Le public a disposé de 16 jours prendre connaissance du dossier tenu à sa disposition en mairie annexe de BEAUPREAU, en mairie des communes déléguées de LA CHAPELLE-DU-GENËT – ANDREZE – GESTE et JALLAIS ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, siège de l'enquête conformément à l'article 3 de l'arrêté PAD 2023-498 prescrivant l'enquête publique.

L'article 3 mentionnait également que le public pouvait adresser ses observations par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse de l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES pour y être annexées au registre d'enquête.

Au cours de cette réunion préparatoire ont en outre été arrêtées les modalités d'information du public dont les éléments figurent au chapitre 2.1 ci-après.

Le dossier de présentation au complet portant à la fois sur les 14 chemins répartis entre 6 communes déléguées a été réceptionné par voie électronique par le commissaire-enquêteur le 04 août 2023.

### 1.7 : Inventaire des pièces constituant le dossier d'enquête :

Le dossier de présentation a été préparé par les services de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES

Les documents constitutifs des 6 dossiers de présentation mis à la disposition du public dans les 6 mairies concernées par cette enquête ont été les suivants :

*Pièces administratives :*

- ✓ 1 copie de la délibération du conseil municipal datée du 09 juin 2023 prescrivant l'organisation d'une enquête publique
- ✓ L'arrêté municipal référencé PAD 2023-498 du 29 août 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête
- ✓ 1 registre d'enquête destiné à chacune des 6 mairies concernées par le projet
- ✓ 1 copie de l'Avis d'enquête
- ✓ Les extraits des parutions de l'avis d'enquête dans la presse locale CO et OF

*Le dossier technique de présentation des 14 projets :*

- ✓ Une note de présentation pour chacun des 14 chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public
- ✓ Une notice explicative pour chacun des 14 dossiers comprenant :
  - Un plan de situation localisant chacun des 14 chemins – plan de zonage – plan et photo aérienne du chemin rural appelé au déclassement – plan et photo aérienne des portions de chemins cédés à titre de compensation

## 2 : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1 : Publicité de l'enquête publique et information du public :

Conformément aux textes en vigueur, le public a été informé :

- *Par voie de presse :*

L'avis d'enquête publique est paru dans 2 journaux régionaux diffusés dans le Maine-et-Loire à la rubrique « Avis Administratifs » :

- Le Courrier de l'Ouest
- Ouest-France

éditions du mercredi 06 septembre 2023 pour le Courrier de l'Ouest et Ouest-France.

Copies des avis annexées au dossier.

L'Avis d'enquête publique est également paru dans les 2 journaux régionaux, le Courrier de l'Ouest et Ouest-France, sous forme de communiqué de presse le lundi 04 septembre 2023.

- *Par voie d'affichage :*

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux internes et externes des mairies annexes de BEAUPREAU – LA CHAPELLE-DU-GENËT – ANDREZE – GESTE – JALLAIS ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté, l'affichage au format A3 sur fond jaune a été effectué dans le périmètre rapproché des sites concernés par l'objet de l'enquête notamment en entrée et sortie des chemins ruraux ou biens dépendant du domaine public, bien visibles du public.

Le certificat d'affichage signé du maire atteste de l'exécution de l'affichage et des délais réglementairement respectés.

Le commissaire-enquêteur constatera la conformité, la bonne orientation et la permanence de l'affichage dans les délais prescrits lors de la visite des sites et durant ses permanences.

- *Par voie électronique :*

Le public avait 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>

L'information relative à l'enquête publique a été mise en ligne sur le site internet de l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES, [www.beaupreauenmauges.fr](http://www.beaupreauenmauges.fr), rubrique « vivre à BEAUPREAU-EN-MAUGES ».

L'information relative à l'ouverture de l'enquête publique a également été mise en ligne sur le site internet de la mairie annexe de BEAUPREAU, [www.ville-beaupreau.fr](http://www.ville-beaupreau.fr),

2.2 : Rencontre avec les représentants de la municipalité :

La désignation du commissaire-enquêteur a été suivie d'une première rencontre le mardi 29 août 2023 à 14 h 00 à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES, en présence de Mme Audrey CASSIN, chargée des affaires foncières au Pôle Aménagement et Développement, en charge du dossier.

A cette occasion, outre l'étude des 14 projets, les modalités pratiques d'organisation de l'enquête ont été arrêtées conjointement ayant trait notamment :

- aux dates de l'enquête publique
- le nombre et les dates de permanences
- les parutions de l'avis d'enquête dans la presse
- la préparation de l'arrêté municipal

En outre, certains points particuliers du dossier de présentation furent soulevés par le commissaire-enquêteur touchant notamment :

- aux limites cadastrales de certains projets de déclassement
- aux tracés topographiques de certains nouveaux sentiers pédestres
- à la sensibilité des 14 projets
- et plus généralement tous les thèmes nécessitant des éclaircissements de la part du commissaire-enquêteur.

Une deuxième rencontre eu lieu le jeudi 07 septembre à 13 h 30 pour la visite in-situ des emplacements des 14 projets soumis à enquête publique, visite dont le développement est relaté au paragraphe ci-après.

Une troisième rencontre eu lieu le jeudi 14 septembre 2023 pour la séquence des paraphes et signatures des pièces constitutives des 6 dossiers d'enquête à destination du public.

### 2.3 : Visite des lieux :

Le commissaire-enquêteur s'est rendu dans l'après-midi du jeudi 07 septembre 2023 sous la conduite de Mme CASSIN, sur les emprises des 14 projets de classement et déclassement de portions de chemins ruraux, voies communales et divers biens du domaine public, au cas par cas **et dans l'ordre** suivant :

- Site n°1 - Commune déléguée de GESTE :
  - o Chemin rural de la Bouchaudière à la Forêt (11)
  - o Chemin rural de la Pussière à la Pécussière (10)
  - o Chemin rural de la Hémerie à Heurtebiche (9)
  - o Espace vert rue de la Félicité (12)
- Site n°2 - Commune déléguée de la CHAPELLE-DU-GENËT
  - o Portion de la rue des Champs (6)
  - o Partie de voie communale Le Patis (5)
  - o Chemin rural de la Foulonnière à la Jousandière (4)
- Site n°3 - **Commune déléguée d'ANDREZE**
  - o Espace vert rue des Lilas (8)
  - o Chemin rural de la Chaumière et de la Bouchetière (7)
- Site n°4 - Commune déléguée de JALLAIS
  - o Espace vert rue du Haut Patis (14)
  - o Chemin rural des Vergers au Moulin du Montatais (13)
- Site n°5 - Commune déléguée de BEUPREAU
  - o **Chemin rural de l'Aulnay-Boisseau** (1)
  - o Voie communale ZI Evre-et-Loire à La Touche (3)
  - o Chemin rural de la Grande Boitauderie (2)

**Outre la topographie des lieux, l'environnement paysager, la physionomie des voies de communication, le commissaire-enquêteur a eu la possibilité d'examiner avec attention :**

- **le voisinage susceptible d'être impacté par chacun des projets**
- les emprises des espaces verts de la rue des Lilas et de la rue du Haut Patis appelés au déclassement
- le tracé des nouveaux chemins pédestres en état futur
- la voie communale appelée au déclassement au Patis ; à noter que le commissaire-enquêteur a fortuitement rencontré M. BIDET à l'occasion de sa visite sur le site en question.

La visite a participé à une bonne compréhension des 14 projets et le commissaire-enquêteur a **obtenu toutes les informations utiles à l'appropriation des projets et à sa réflexion.**

Le commissaire-enquêteur a eu la possibilité de vérifier la présence et la bonne disposition des avis **d'enquête publique** sur chacun des lieux durant la visite.

### 2.4 : Les permanences :

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en effectuant **2 permanences préalablement définies à l'article 2 de l'arrêté, permanences arrêtées conjointement avec les services de la commune nouvelle de BEUPREAU-EN-MAUGES en charge de l'organisation de l'enquête.**

LIEUX	JOURS 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

Les salles réservées à l'accueil des visiteurs étaient adaptées à la consultation du dossier et aux échanges oratoires avec le commissaire-enquêteur. En outre, le personnel d'accueil des mairies avait pris soin de renseigner le public de l'endroit où se déroulait l'enquête publique et où le dossier pouvait être consulté.

### 3 : EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 : Visites, observations sur registre, courriers reçus :

*Inventaire des personnes accueillies :*

Au total, le commissaire-enquêteur a reçu la visite de 08 personnes durant ses 2 permanences menées en mairie de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Les 08 personnes ont été invitées à poser leurs contributions sur le **registre d'enquête de la mairie de la commune nouvelle, siège de l'enquête**.

Au total le commissaire-enquêteur a comptabilisé 09 observations sur les 6 **registres d'enquête** mis à la disposition du public selon la répartition suivante:

- 5 observations sur le registre de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, 3 observations sur le registre de la commune déléguée d'ANDREZE et 1 observation sur le **registre d'enquête de la commune de GESTE**.

Les registres **d'enquête de** la mairie annexe de BEAUPREAU et des communes déléguées de LA CHAPELLE-DU-GENËT et JALLAIS sont restés vierges.

#### INVENTAIRE DES OBSERVATIONS SUR REGISTRES

#### **Registre d'enquête de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES**

Permanence n°1 du 18 septembre 2023, mairie de BEAUPREAU-EN-MAUGES

Visite n°1 : Observation n°1 - Visite conjointe de Messieurs :

- Philippe CHENE domicilié 204 lieudit « Blanchet » à BEAUPREAU
- Jean-Marc FROGER domicilié 3 rue de la Paragère à LA CHAPELLE-ROUSSELIN
- Jean-Yves MARTIN domicilié 7 rue de Beauvois à BEAUPREAU
- Luc PILET domicilié 203 la Hérrissière à BEAUPREAU

Agissant pour le compte des Associations équestres suivantes dont ils sont adhérents :

- Fédération Nationale des Randonneurs Equestres « EquiLiberté »
- Attelages et Cavaliers des Mauges

Oralement, les visiteurs se disent préoccupés par le projet de déclassements de chemins ruraux **présentés à l'enquête** publique, projet qui risque de réduire de manière importante la libre circulation des attelages et des randonneurs équestres sur le territoire de la commune nouvelle.

Le commissaire-enquêteur **proposera l'examen au cas par cas de chacun des 14 dossiers** soumis à enquête notamment ceux susceptibles de représenter un impact sur leurs activités.

Les visiteurs porteront leur attention sur les dossiers suivant :

- **L'Aulnay-Boisseau (n°1)**
- **La Grande Boitauderie (n°2)**

- La Touche – ZI Evre-et-Loire (n°3)
- La Joussandière (n°4)
- La Bouchetière (n°7)
- La Hémerie (n°9)
- Les Vergers (n°13)

Les explications du commissaire-enquêteur conviendront dans leur grande majorité aux visiteurs en ce qui concerne notamment les mesures de compensations ou contreparties proposées pour chacun **des dossiers risquant d'impacter leurs activités.**

**Le projet référencé n°13 (les Vergers) fera l'objet d'une étude** plus approfondie de la part des visiteurs.

Un mémoire à l'adresse du commissaire-enquêteur est en préparation.

Visite n°2 : Observation n°2 - Visite de M. Alain DURIEUX domicilié 6 rue de la Bénardière à ANDREZE.  
**Concerne l'Espace Vert rue des Lilas – dossier n°8.**

Oralement, le visiteur **indique qu'il est propriétaire de la résidence jouxtant l'espace vert qui se situe** sur la parcelle cadastrée B1158.

La haie bordant sa parcelle au sud est **constituée pour l'essentiel de ronces et d'épines.** Il souhaiterait que cette haie soit supprimée pour raison esthétique, ne serait-ce que sur la partie donnant sur sa **parcelle.** M. DURIEUX indique qu'il lui arrive parfois de tailler la haie en question.

**Le dépositaire profite de la présente enquête publique pour indiquer qu'il est intéressé par l'acquisition du chemin d'accès jouxtant sa parcelle, identifié au nord/est de sa propriété.**

Visite n°3 : Observation n°3 - Visite de M. Jean-Claude MORINIERE domicilié 4 rue des Lilas à ANDREZE.

**Concerne l'Espace Vert rue des Lilas – dossier n°8.**

Oralement, le visiteur **indique qu'il réside** dans le quartier de la Besnardière (parcelle cadastrée B745) et que la majorité des propriétaires sont en passe de céder tôt ou tard leurs habitations à de jeunes acquéreurs.

Aussi, **il est d'avis que l'espace vert** détente et jeux existant, objet de la présente enquête publique, puisse être **conservé en l'état** au bénéfice des enfants à venir.

**Propose de réserver à tout le moins un espace d'environ 600/700 m<sup>2</sup>** de la surface totale de la parcelle en question.

Demande le maintien des 2 cheminements piétonniers entre quartiers et espère que les règles **d'urbanisme appliquées à la zone concernée seront respectées, s'agissant notamment des hauteurs** de constructions.

**S'inscrit en droite ligne et en continuité à la demande formulée** en avril 1976 par les résidents, via une pétition, **s'agissant de la conservation de l'espace vert.**

Ce jour, remise en main propre au commissaire-enquêteur **d'une copie de la pétition datée d'avril 1976 pour y être insérée au registre d'enquête.**

Observation n°3 bis – Déposée par Monsieur Jean-Claude MORINIERE résident à ANDREZE.

Concerne le chemin de la Chaumine – dossier n°7.

Concernant le chemin de la Chaumine proposé en contrepartie de la cession du chemin de la Bouchetière, Monsieur MORINIERE constate que le tracé **se situe en zone très humide et qu'en cas d'avis favorable à ce projet, il y aura lieu de renforcer le futur ruban** afin de le rendre praticable.

Permanence n°2 du 02 octobre 2023, mairie de BEAUPREAU-EN-MAUGES

Visite n°4 : Observation n°4 - Visite de Monsieur Jean-Marc FROGER résident la Paragère à LA CHAPELLE-ROUSSELIN.

Concerne le projet de déclassement du chemin rural du Verger situé au Moulin du Montatais – dossier n°13.

Agissant pour le compte des Associations équestres « Fédération Nationale des Randonneurs Equestres EquiLiberté 49 » et « Attelages et Cavaliers des Mauges » **ainsi qu'en son nom propre** et en liminaire, le dépositaire **rappelle le contenu de l'article premier des statuts de la Fédération EquiLibre s'agissant de la « protection et la défense de la nature, des chemins de randonnées et de leur libre accès ».**

Après un rappel des nouvelles mesures et articles du Code Rural visant à préserver les chemins, la Fédération **constate que la majorité des projets de d'aliénation sont provoqués à la demande de riverains en recherche de valorisation de leur propriété pour un moindre coût.**

**La Fédération en conclut qu'il s'agit de favoriser les intérêts particuliers en dépossédant la collectivité d'une partie de son patrimoine sans contrepartie.**

Le dépositaire porte à la connaissance du commissaire-enquêteur les réflexions menées concernant les dossiers suivant :

- 1<sup>ère</sup>) L'Aunay-Boisseau
- 2<sup>ème</sup>) La Bouchetière
- 3<sup>ème</sup>) La Touche
- 4<sup>ème</sup>) Le Moulin du Montatais.

1<sup>er</sup>) **Concernant l'Aunay-Boisseau à BEAUPREAU, après une présentation de l'association « ACDM » et ses objectifs, le dépositaire indique sa satisfaction des choix opérés par les conseillers communaux de procéder à des échanges plutôt qu'à des cessions pures et simples.**

Favorable au projet de contournement des habitations du lieudit l'Aunay-Boisseau.

**Profite de la présente enquête publique pour solliciter la commune afin d'apporter, d'une part, une modification aux barrières du chemin de l'Aunay-Boisseau donnant sur la route de la SALLE-AUBRY et d'autre part de créer un passage d'environ 1,60 m sur le coté des barrières car ce chemin est actuellement cadénassé.**

Remise en main propre au commissaire-enquêteur **d'un courrier explicatif et d'un plan cadastral.**

2<sup>ème</sup>) **Concernant le chemin de la Bouchetière à ANDREZE, après une présentation de l'association « EquiLiberté 49 » et ses objectifs, le dépositaire rappelle le contexte réglementaire appliqué à la procédure de déclassement et aliénation de chemins ruraux.**

Favorable au projet de modification du chemin de la Bouchetière.

**S'interroge sur la destination de la parcelle cadastrée WC27 qui semble interrompre le prolongement des 2 chemins en question dans le secteur ouest.**

**Est-ce une parcelle du domaine communal et dans le cas il serait souhaitable de l'intégrer à l'inventaire des chemins ruraux ?**

Remise en main propre au commissaire-enquêteur **d'un courrier explicatif et d'un cliché de situation.**

3<sup>ème</sup>) **Concernant le projet de chemin de la Touche à BEAUPREAU, le dépositaire n'a pas de commentaire particulier à émettre sur la proposition de substitution au motif que les impératifs industriels et économiques sont suffisamment étayés.**

Cependant, l'association EquiLiberté souhaite l'aménagement d'une liaison douce afin d'éviter la circulation automobile au niveau du carrefour.

Courrier explicatif remis en main propre au commissaire-enquêteur.

4<sup>ème</sup>) Concernant le projet de chemin rural des Vergers au Moulin du Montatais, le dépositaire, les associations ACDM et EquiLiberté sont unanimement opposés au projet de cession de la portion de chemin rural pour les motifs suivants :

- Aucune gêne pour le propriétaire **compte tenu de l'éloignement de son habitation**
- **Une cession qui mettrait un coup d'arrêt définitif au rétablissement éventuel d'un cheminement, préalablement interrompu par une ancienne cession de portion de chemin rural d'environ 180 m**
- La mise en danger des attelages qui utilisent la départementale très fréquentée

Les dépositaires proposent une solution de substitution consistant au rétablissement de la continuité du chemin entre JALLAIS et LA CHAPELLE-ROUSSELIN.

Souhaitent que la commune se rapproche du demandeur afin de négocier sous forme de rachat ou **convention, une bande de terre d'environ 3 m de largeur entre les parcelles 19 et 20** autorisant après échange le rétablissement de la continuité du cheminement.

Remise en main propre au commissaire-enquêteur d'un courrier explicatif émanant de M. FROGER, de l'association ACDM et EquiLiberté + 2 plans cadastraux.

Visite n°5 : Observation n°5 - Visite de Monsieur Guy POIRIER résident à LA CHAPELLE-DU-GENËT.

Concerne la partie de voirie de la rue des Champs – dossier n°6.

**Le dépositaire s'interroge sur la largeur de la portion de chemin rural en projet de cession.**

Demande si un changement de dénomination de la rue est envisagé.

**Pose sa contribution en page 7 du registre d'enquête.**

**Registre d'enquête de la commune nouvelle d'ANDREZE :**

Observation n°6 - **Concerne l'espace vert de la rue des Lilas** – dossier n°8.

Observation datée du 19 septembre 2023 émanant de Monsieur Jean-Claude MORINIERE résident rue des Lilas à ANDREZE adressée au commissaire-enquêteur et aux Maires.

Déjà rencontré par le commissaire-enquêteur au cours de sa permanence n°1 du 18 septembre à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

A cette occasion, le dépositaire déposera son observation pages 5 et 6 du registre d'enquête de BEAUPREAU-EN-MAUGES, observation dont le développement figure au présent rapport au paragraphe « visite n°3 » supra.

L'observation déposée sur le registre d'enquête d'ANDREZE par le contributeur est quasi miroir à celle qui figure sur le registre d'enquête de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Les arguments majeurs manifestant le désaccord du dépositaire avec le projet de cession de l'espace vert en question sont reproduits ; s'y ajoute sa contestation avec le porteur de projet sur l'inutilité de de l'espace vert.

**Insiste sur le maintien de l'espace vert pour le tiers de l'emprise coté transformateur.**

**Une vue aérienne geoportail du lotissement est annexée au registre d'enquête.**

Présente ses remerciements.

Observation n°7 – **Concerne l'espace vert de la rue des Lilas** – dossier n°8.

Observation datée du 27 septembre 2023 émanant de Monsieur David BILLAUD résident rue des Lilas à ANDREZE adressée au commissaire-enquêteur et au Maire.

Fait part de problèmes issus de la rue de la Besnardière et ne souhaite pas un aménagement futur en faveur de logements sociaux ; sa préférence va aux logements en acquisition future.

**Est favorable à une portion d'espace vert sur l'emprise** en question.

Présente ses remerciements.

Observation n°8 – Concerne le chemin rural de la Chaumine et de la Bouchetière – Dossier n°7.

Observation datée du 02 octobre 2023 émanant de Monsieur Jean-Claude MORINIERE résident rue des Lilas à ANDREZE adressée au commissaire-enquêteur.

Déjà rencontré par le commissaire-enquêteur au cours de sa permanence n°1 du 18 septembre à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

**A cette occasion, le dépositaire déposera son observation page 6 du registre d'enquête de BEAUPREAU-EN-MAUGES, observation dont le développement figure au présent rapport au paragraphe « Observation n°3 bis » supra.**

**Le contenu de l'observation déposée sur le registre d'enquête d'ANDREZE par le contributeur est quasi identique à celui qui figure sur le registre d'enquête de BEAUPREAU-EN-MAUGES.**

**Pour s'être rendu sur les lieux, le dépositaire confirme que le tracé de substitution envisagé comporte une zone humide quasi marécageuse et que le fossé est comblé.**

Considère que pour que le chemin soit praticable il est indispensable **d'effectuer des aménagements ; un émissaire de drainage vient d'être positionné avec le risque d'amplifier le caractère humide de la zone.**

**Un plan de situation géoportail est annexée au registre d'enquête.**

Sous conditions que des aménagements soient réalisés, **s'oppose au projet de cession dans le cas contraire.**

***Registre d'enquête de la commune déléguée de GESTE :***

Observation n°9 - non datée déposée par Monsieur Pascal COUTANT.

**Concerne l'espace vert situé rue de la Félicité à GESTE.**

**Le dépositaire note que l'emprise de voirie identifiée au sud de la parcelle en question sera déplacée au nord, en lieu et place d'une haie bocagère d'environ 5 m de largeur pour 10 m de hauteur.**

Considère comme anormal de détruire cette haie au biotope remarquable.

**INVENTAIRE DES COURRIERS RECUS**

Le commissaire-enquêteur a reçu un courrier à son attention daté du 02 octobre 2023 émanant de Monsieur Théodore CHUPIN résident 5, rue des Lilas à ANDREZE.

**Concerne l'espace vert de la rue des Lilas – dossier n°8.**

Le courrier de Monsieur CHUPIN est annexé **à l'aide d'adhésifs au registre d'enquête de la commune déléguée d'ANDREZE** et ouvert par les soins du commissaire-enquêteur.

Le dépositaire indique être en phase avec les propos de M. MORINIERE. Il revient sur **l'antériorité de son acquisition foncière qui tenait compte de la présence de l'espace vert en question.**

**L'espace vert a profité aux habitants du lotissement.**

**S'en suit une série de griefs à l'encontre de la commune tenant à l'entretien de l'espace vert (taille de haie – d'arbres et leurs racines) une fois tous les dix ans, le trottoir abimé, un laissé aller.**

**N'est pas opposé à tout le moins à la conservation d'une portion de cet espace vert comme terrain de jeux pour les enfants.**

**Demande à éviter l'aménagement de logements sociaux.**

#### INVENTAIRE DES @COURRIELS RECUS

@COURRIEL n°1 daté du 01 octobre 2023 à 16 h 25 émanant de M. Bernard DUPUIS agissant en qualité de Vice-Président de la Fédération Départementale EquiLibre 49.

Concerne le projet de déclassement du chemin rural du Verger situé au Moulin du Montatais.

Voir les développements supra, visite n°1 et visite n°4. @COURRIEL identique au mémoire déposé par M. J-M FROGER.

@COURRIEL n°2 daté du 02 octobre 2023 à 12 h 05 émanant de M. et Mme Bernard et Marie-Andrée MOUSSEAU résidents rue des Lilas à ANDREZE.

**Concerne le projet de déclassement de l'espace vert rue des Lilas à ANDREZE.**

**Les déposataires prennent note de l'argumentaire avancé par la commune nouvelle justifiant le projet, s'agissant de la politique de densification de l'habitat menée par les élus.**

Favorables à un déclassement partiel de la parcelle sous conditions de conserver la liaison piétonnière au nord/est et la portion de terrain goudronné en espace de jeux.

Souhaitent la prise en compte de leur demande.

@COURRIEL n°3 daté du 02 octobre 2023 à 16 h 03 émanant de M. Jean-Pierre LABORDE.

Concerne le projet de déclassement **du chemin rural de l'Aulnay-Boisseau à BEAUPREAU.**

Le déposataire participe à un collectif chargé de la protection, notamment juridique, des chemins ruraux.

**M. LABORDE relève une série de points de désaccord en rapport avec l'enquête publique :**

- **regrette l'objet de l'enquête publique qui concentre en une seule et unique enquête 14 projets de déclassements concernant 5 communes déléguées sur une quinzaine de jours.**

- constate que le point n°1 du dossier concentre à lui seul un réel problème de recours litigieux en **rapport avec l'article L.161-10-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.**

- **évoque l'incohérence consistant à constater la désaffectation administrative d'un chemin rural pour aménager un nouveau chemin rural maintenant son affectation.**

- trouve absurde ce point de procédure qui en dit long sur le déficit de maîtrise du droit appliqué aux chemins ruraux **par l'équipe administrative de la commune** (*cf: les graves inexactitudes juridiques de l'exposé préalable concernant les conditions d'éligibilité permettant de considérer qu'un chemin a cessé d'être affecté à l'usage public*), peut-être en toute bonne foi.

- considère l'opération d'échanges parfaitement irrégulière au regard de l'article L.161-10-2. Un chemin de substitution a été créé il y a une quinzaine d'années dont le tracé correspond à la parcelle 1204 acquise en partie par la commune.

- note que ce tracé légitime la demande des riverains justifiant le **recours à l'article L.161-10-2** avec pour conséquence de rendre inutile à la circulation du public 100 m linéaires et 600 m<sup>2</sup> **d'emprise.**

- **conteste l'affirmation selon laquelle une portion de chemin rural orientée N/S située entre la parcelle 1204 et 352 traverse et scinde le tracé ; il longe ces parcelles et pour le déposataire, rien ne justifie d'en modifier le tracé à l'exception de la prise en compte des intérêts de M. et Mme DELAHAIE.**

- considère la modification du tracé injustifiée au regard de l'intérêt général ; échanger 409 m<sup>2</sup> de chemin rural à l'usage du public contre 267 m<sup>2</sup> issus de la SAFER qui reçoit 12 m<sup>2</sup> en échange relève d'une interprétation inappropriée de l'article L.161-10-2. Une désaffectation illégale et sans aucune justification d'intérêt général.

@COURRIEL n°4 daté du 02 octobre 2023 à 20 h 36 émanant de M. Christophe CASSIN résident 32 rue du Pontreau à ANDREZE.

**Concerne le projet de déclassement de l'espace vert rue des Lilas à ANDREZE.**

**Le dépositaire est propriétaire du 32 rue du Pontreau dont le jardin jouxte l'espace vert en question.**

**Il écrit que cet espace représente l'unique zone servant d'aire de jeux aux enfants des quartiers situés dans le périmètre rapproché, même si la fréquentation du site reste pour l'heure limitée.**

**Il lui paraît évident que si l'espace devient constructible, la génération future d'enfants, issue des nouveaux propriétaires du lotissement, devront se contenter des routes et des trottoirs comme espace de jeux.**

**S'interroge sur les engagements de l'état s'agissant de la lutte contre le changement climatique si les espaces verts existants sont supprimés.**

**Espère qu'en cas d'avis favorable, une habitation de plain-pied sera la règle sur cet espace et évitera l'impact visuel éventuel et limitera une éventuelle moins-value sur son bien.**

@COURRIEL n°5 daté du 03 octobre 2023 à 11 h 14 émanant de l'Association Randonneurs Cavaliers Nature (ARCANA) ayant son siège social à LOUVERNE (53).

**L'Association agréée jeunesse et sports intervient en faveur de la sauvegarde des chemins ruraux.**

**En liminaire, pose la question de savoir s'il s'agit d'échanges ou d'aliénations, car le passage à l'enregistrement des documents notariés relève de procédures différentes.**

**Note que la mise à disposition du dossier au public en cas d'échange est de 1 mois et non 15 jours (art L.161-10-2 du CRPM).**

**L'Association consigne ci-après les observations que suscitent les projets :**

Commune déléguée de BEAUPREAU

**Concernant les chemins ruraux de l'Aulnay-Boisseau et Boitaudière :**

**La largeur des nouveaux tracés n'est pas indiquée. En prévision des dépassements, croisements et passage annuel d'un roto-broyeur (3m), la largeur souhaitable est de 4 m hors haies.**

**Pour l'ensemble des dossiers, l'Association note une difficulté de lecture et de compréhension pour bien appréhender les projets ; les continuités n'apparaissent pas totalement et manquent de précisions. Les cotes de largeur ne figurent pas sur les plans. Un plan A4 extrait de cadastre à l'échelle et aux cotes aurait été plus efficace que la multiplication des plans.**

**Concernant la Grande Boitauderie :**

**Note qu'un unique plan A4 aurait été suffisant à la compréhension du public au lieu de 4 plans saucissonnés.**

**Pose la question de savoir s'il y a possibilité de réaliser un seul acte notarié pour cet échange au lieu de 2 actes de vente.**

**Considère qu'un unique acte d'échange présente un engagement réciproque qui est une garantie pour la collectivité, notamment en cas de rétractation éventuelle du riverain.**

Concernant la voie communale de la Touche :

**Regrette l'échelle réduite du plan qui ne permet pas de distinguer s'il existe une liaison.**

**Note que la cession est faite dans l'intérêt exclusif du riverain et que le chemin rétrocédé termine en impasse.**

La collectivité ne voit aucun intérêt ni bénéfice dans cette opération ; la voie en question est utilisée **par le public et l'Association considère que même déclassée, sa vente au riverain est illégale.**

Incite le commissaire-enquêteur à émettre un avis défavorable au projet de cession, excepté si en contrepartie le riverain cède une liaison de randonnée aménagée du point de vue bocager.

#### Commune déléguée de LA CHAPELLE-DU-GENËT

Concernant le chemin rural de la Foulonnière :

Pas de commentaires particuliers.

Concernant la portion de voie communale le Patis :

Pas de commentaires particuliers.

#### Commune déléguée d'ANDREZE

Concernant le chemin rural de la Chaumine et de la Bouchetière :

Note que le plan est insuffisant et que la largeur de la partie de chemin cédée **n'est pas indiquée sur le plan**. En outre, on ne distingue pas si les extrémités du nouveau tracé proposé sont bien reliées en continuité avec des voies ou des chemins communaux.

**Considère qu'il aurait été intéressant de créer une liaison vers la voie de l'Augardière en rejoignant le chemin longeant les parcelles 31/32.**

**S'interroge sur le devenir de la portion de chemin n°27 ; il est impératif que la commune en soit la propriétaire.**

**Demande que soit levée l'imprécision concernant le raccordement des extrémités du nouveau chemin qui doit longer la parcelle n°26 sur toute sa longueur et se raccorder aux voies ou chemins communaux, ce qui n'est pas précisé au dossier.**

**Indique qu'une portion de chemin rural ne peut être privée, auquel cas le riverain pourrait en interdire l'accès.**

Incite le commissaire-enquêteur à émettre un avis défavorable au projet d'échange, excepté si cette réserve est bien prise en compte et levée.

#### Commune déléguée de JALLAIS

Concernant le chemin rural des Vergers :

**L'Association considère que la cession partielle du chemin rural, d'une grande importance pour l'accès à la nature des personnes et pour l'environnement, sans contrepartie pour la commune, est discutable car elle porte atteinte au bien public.**

**Elle signale que plus généralement dans le dossier, aucune largeur des nouveaux tracés n'est indiquée alors qu'elle ne peut être inférieure à celles des chemins cédés, voir supérieures de manière à permettre les croisements ou les dépassements et le passage d'un véhicule de secours.**

**Elle précise que le chemin rural en état de cession ne doit être entravé par aucun bail et que son entretien annuel par le riverain reste tout à fait possible (offre en nature) par application de l'article D.161-5 du Code Rural.**

Elle précise qu'à son sens les ventes de bien public sont réalisées pour satisfaire les intérêts des riverains, exceptés si ces derniers cèdent en contrepartie des portions de terrain de largeur suffisantes destinées à recréer des liaisons entre les voies publiques pour la collectivité.

**L'Association considère que les portions de chemins ruraux en impasse, non aliénées, peuvent être conservées en l'état au motif que la commune n'a aucune dépense d'entretien à consacrer. En outre, elles servent de refuges à la faune et la flore pour la préservation de la nature.**

Incite en conclusion le commissaire-enquêteur à émettre un avis défavorable pour tout projet **d'aliénation** ou suppression de chemins ruraux sans liaisons à créer.

3.2 : Etude des observations :

Au total la consultation du public a donné lieu à 8 visites et 15 observations réparties de manière suivante :

TYPE DE SUPPORT	NOMBRE DE DEPOSITIONS
REGISTRE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES (Siège de l'enquête)	5
REGISTRE DE BEAUPREAU	0
REGISTRE DE LA CHAPELLE-DU-GENËT	0
<b>REGISTRE D'ANDREZE</b>	3
REGISTRE DE GESTE	1
REGISTRE DE JALLAIS	0
@COURRIELS	5
COURRIER RECUS	1
TOTAL	15

**Les registres d'enquête mis à la disposition du public en mairie** annexe de BEAUPREAU et en mairies déléguées des communes déléguées de LA CHAPELLE-DU-GENËT - JALLAIS sont restés vierges.

A noter que hors permanences du commissaire-enquêteur, 3 observations ont été portées sur le **registre d'enquête de la commune déléguée d'ANDREZE** et **1 observation a été posée sur le registre d'enquête de la commune déléguée de GESTE.**

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.**

Il n'en a pas été de même pour le projet de déclassement de l'espace vert rue des Lilas cadastré 6B 1345 (n°8) qui a concentré la majorité (6 contributions) des observations émanant des propriétaires résidents au sein du lotissement identifiés dans le périmètre 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
- 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 aménager une aire de jeux.

Pour conclure, le commissaire-enquêteur considère que les craintes, inquiétudes et anxiétés, autant légitimes que respectables, exprimées par certains dépositaires se doivent d'être modérées au regard des réponses aux observations du public apportées par le maître d'ouvrage.

Au vu du bilan des griefs émis pris en considération par le maître d'ouvrage, le commissaire-enquêteur est persuadé qu'il n'y a aucune raison pour que ce projet de classement et déclassement des 14 portions de chemins ruraux n'aboutisse pas, dans l'intérêt général de la population de la commune nouvelle, de la commune déléguée d'ANDREZE et celui des particuliers concernés.

3.3 : Réponses du Conseil Communautaire de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES aux observations du public :

Le tableau de dépouillement qui recense l'ensemble des observations permet de les ventiler dans l'ordre croissant d'apparition au dossier ; le Conseil Communal répondra ainsi de manière ordonnée aux dépositions.

**Les compléments d'information fournis par** le porteur de projet, extraits du mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur, sont repris fidèlement et in-extenso par le commissaire-enquêteur.

Sont indiqués ci-après les éléments principaux, en réponse à chaque question posée, avec à la suite les commentaires du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur est d'avis que l'apport des dépositions émanant des particuliers se doivent d'être perçues comme des « clavette de sécurité » environnementale dont le but est de soulever nombres d'interrogations sur de nombreux dossiers, enrichissant ainsi le contenu des 14 projets de classement/déclassement de portions de chemins et espaces du domaine public.

Éléments apportés par la commune au projet n°1 concernant le chemin rural de l'Aulnay-Boisseau – commune déléguée de BEAUPREAU

Observations de Monsieur LABORDE, participant à un collectif chargé de la protection, notamment juridique, des chemins ruraux

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête du commissaire enquêteur sous "@courriel n°3"**

La commune informe que depuis quatre années aucune enquête publique n'a été effectuée d'où la lourdeur de l'enquête objet des présentes.

Le nécessaire serait fait pour que les prochaines enquêtes soient moins concentrées en sujet.

L'article L161-10-2 est apposé dans le paragraphe « rappel de la réglementation » à titre d'information. Il n'est nullement indiqué qu'il sera utilisé pour l'un des dossiers.

Il est stipulé dans le dossier, notamment dans les intitulés des sous-sections, que des cessions seront opérées. On ne parle pas d'échange.

Pour conditionner un échange, il y a lieu d'avoir les mêmes parties vendeurs et acquéreurs, or ce n'est pas le cas. En effet, dans ce dossier certain, cède, d'autre acquiert et enfin certain acquiert et cède, mais dans des conditions différentes.

Dans l'exposé préalable, p4, il est indiqué :

*« La commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES réalise la présente enquête publique dans le but de déclasser et désaffecter des emprises du territoire communal dépendants du domaine public consistant en divers chemins ruraux, voies communales et espaces verts.*

*Ces emprises feront l'objet, après l'enquête publique, d'une cession ou d'un aménagement. »*

L'ensemble des opérations et des conditions de ce projet ont été vues en concertation entre les riverains, la commune et la SAFER lors d'une rencontre ayant eu lieu le 11 juin 2021.

Observation de M. FROGER Jean-Marc domicilié à La Chapelle-Rousselin, commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU, agissant en son nom, ainsi que pour le compte des associations équestres « Fédération nationale des Randonneurs Equestres EquiLiberté 49 » et « Attelages et Cavaliers des Mauges » :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "Visite n°4 : Observation n°4" et "@courriel n°1"**

Messieurs FROGET et PILLET, en leur nom ainsi qu'au nom de l'association Attelages et Cavaliers des Mauges ont été reçu à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES le 17 octobre 2023 par les élus à l'urbanisme, afin d'écouter leurs remarques et trouver des solutions.

Monsieur DUPUIS, vice-président de l'association EquiLiberté 49, a également été recontacté le 17 octobre dernier pour un entretien téléphonique.

Il est stipulé dans le dossier, dans les intitulés des sous-sections, que des cessions seront opérées. On ne parle pas d'échange.

Pour conditionner un échange, il y a lieu d'avoir les mêmes parties vendeurs et acquéreurs, or ce n'est pas le cas. En effet, dans ce dossier certain, cède, d'autre acquiert et enfin certain acquiert et cède, mais dans des conditions différentes.

Les actes de cession/d'acquisition et d'échange de la commune sont établis par acte notarié et non par acte administratif.

D'autre part, depuis la loi Macron, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2016, les frais d'acte notarié pour les cessions/acquisitions sont écrêtés ce qui n'est pas le cas pour les actes d'échange. Deux actes de vente seront moins onéreux qu'un acte d'échange dont les frais seront répartis par moitié entre les parties.

Le montage juridique des actes d'échange est plus complexe que pour les actes de vente.

Concernant les aménagements demandés, ceux-ci ne concernent pas l'enquête publique. L'information a été remontée au service concerné afin de voir si une solution peut être trouvée.

Concernant la demande de précision des cotes du chemin, vous trouverez ci-après le plan de division (ce dernier est ci-annexé - Annexe 1) :



*En conclusion, le commissaire-enquêteur prend note de la parfaite coopération entre les parties intéressées ; une coopération qui devrait sans nul doute aboutir à un compromis à la satisfaction des demandeurs.*

Eléments apportés par la commune au projet n°2 concernant le chemin rural de la Grande Boitauderie – commune déléguée de BEAUPREAU

Observation de l'Association des Randonneurs Cavaliers Nature (ARCANA) domicilié à LOUVERNE (53) :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "courriel n°5" :**

Les quatre plans ont été apposés de manière que ce dossier soit plus lisible. Ils ont été insérés en tenant compte des étapes du dossier soit, un premier plan pour l'état actuel, un second pour la cession par la commune, un troisième pour la cession à la commune et enfin un plan de situation avant/après (comme indiqué dans les intitulés).

La largeur du nouveau tracé est bien indiquée sur le plan de situation avant/après cession. Sa largeur est de 5 m sur toute sa longueur hormis à l'angle où il est de 7,50 m et arrive sur une placette de contournement d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> (15m × 15m - Annexe 2 au présent courrier).

Initialement, le dossier comprenait une vente par la commune au profit de l'actuel propriétaire de la Grande Boitauderie, et une cession à la commune par l'ancien propriétaire de la Grande Boitauderie. Le dossier d'enquête ayant mis du temps à voir le jour, la situation a évolué avec une cession par le nouveau propriétaire et une acquisition par celui-ci.

Les actes de cession/d'acquisition et d'échange de la commune sont établis par acte notarié et non par acte administratif.

Depuis la loi Macron, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2016, les frais d'acte notarié pour les cessions/acquisitions sont écartés ce qui n'est pas le cas pour les actes d'échange. Deux actes de vente seront moins onéreux qu'un acte d'échange dont les frais seront répartis par moitié entre les parties.

Le montage juridique des actes d'échange est plus complexe que pour les actes de vente.

D'autre part concernant la rétractation potentielle du riverain, il suffit de prévoir la même date de signature pour les deux actes et de signer la vente au profit de la commune en premier lieu.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Il n'est pas dévolu aux fonctions de commissaire-enquêteur à dire le droit, mais il semble bien que dans le cas du projet n°2, le Conseil Communal apporte des informations fort utiles qui auraient pu prendre place dans le dossier de présentation.*

*Le commissaire-enquêteur est d'avis que les réponses apportées sont pertinentes.*

Eléments apportés par la commune au projet n°3 concernant la portion de voie communale ZI Evre et Loire desservant La Touche – commune déléguée de BEAUPREAU

Observation de l'Association des Randonneurs Cavaliers Nature (ARCANA) domicilié à LOUVERNE (53) :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "courriel n°5"**

L'échelle du plan a été choisie afin que l'entièreté de la portion/partie de la voie communale cédée soit matérialisée.

La portion de voie objet de l'enquête ne dessert que la ferme de La Touche. Comme il a été indiqué dans le rapport, la société devant se porter acquéreur a créé un nouveau chemin d'accès pour desservir cette ferme.

Précision étant ici faite :

- que la ferme de La Touche appartient au demandeur/acquéreur.
- dans le cadre de son projet d'extension, et plus particulièrement dans le cadre de la

déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES, le demandeur/acquéreur a prévu une compensation environnementale sur l'ensemble de sa propriété.

Rappel : l'Article L141-3 alinéa 2 du Code de la voirie Routière dispose « *Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.* »

La nécessité de recourir à une enquête publique repose donc sur deux critères d'appréciation :

- si les classements, et surtout les déclassements, ont pour conséquence la non-affectation, partielle ou totale, de la voie à la circulation générale ;
- lorsque les droits d'accès des riverains sont mis en cause (suppression, restriction d'accès...).

C'est pourquoi cette enquête publique a été diligentée afin d'informer le public des changements.

Cette portion de voie communale ne figure pas parmi les sentiers de randonnée de la commune de, il n'y a pas lieu de créer de compensation.

La demande de compensation et de création n'est pas fondée et ne concerne pas l'enquête publique.

L'avis défavorable émis par cette association pour la cession de cette portion de voie est en contradiction avec les observations effectuées par les autres associations qui comprennent les intérêts industriels et économique de ce projet de cession.

Enfin, la Commune voit dans cette cession un intérêt général, notamment économique, du fait de l'extension de cette société et la création à l'avenir d'un certain nombre de poste.

Observation de M. FROGER Jean-Marc domicilié à La Chapelle-Rousselin, commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU, agissant en son nom, ainsi que pour le compte des associations équestres « Fédération nationale des Randonneurs Equestres EquiLiberté 49 » et « Attelages et Cavaliers des Mauges » :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "Visite n°4 : Observation n°4" et "@courriel n°1"**

Messieurs FROGET et PILLET, en leur nom ainsi qu'au nom de l'association Attelages et Cavaliers des Mauges ont été reçu à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES le 17 octobre 2023 par les élus à l'urbanisme, afin d'écouter leurs remarques et trouver des solutions. Monsieur DUPUIS, vice-président de l'association EquiLiberté 49, a également été recontacté le 17 octobre dernier pour un entretien téléphonique.

Cette portion de voie n'est pas empruntée par eux, aux dires de Messieurs FROGET et PILLET, d'après les informations recueillies le jour de la rencontre.

La demande formulée de liaison douce au niveau du carrefour ne concerne pas l'enquête publique. Le carrefour est hors périmètre. C'est une demande d'aménagement de voirie. Cette demande sera néanmoins transmise aux services communaux concernés afin qu'elle soit étudiée.

#### COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Le commissaire-enquêteur constate que la lisibilité des documents n'a jamais été remise en cause par la grande majorité des déposants et qu'au regard de la réglementation, le dossier était complet.*

*Le commissaire-enquêteur se range à l'avis du maître d'ouvrage et considère que la position des contributeurs risque de manquer de cohérence comparée à l'ensemble des dépositaires qui tiennent compte des ambitions industrielles du demandeur/acquéreur qui seront du meilleur effet sur l'économie locale, le département et la région.*

*Manifestement les informations de contexte et les réponses du Conseil Communautaire aux observations dans lesquelles s'inscrit le projet n°3 permettent de penser que l'on peut tout à fait*

*aménager dans le respect de l'environnement puisque le demandeur/acquéreur s'engage à produire une compensation environnementale sur sa propriété.*

Eléments apportés par la commune au projet n°4 concernant l'excroissance du chemin rural de la Foulonnière – La Joussandière – commune déléguée de LA CHAPELLE-DU-GENËT

Aucune observation n'a été formulée pour ce dossier.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Les réponses du Conseil Communautaire sur ce projet n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur autre que la vérification des engagements pris.*

Eléments apportés par la commune au projet n°5 concernant la partie de voie communale n°104, parcelle 72 AC 69 – Le Patis – commune déléguée de LA CHAPELLE-DU-GENËT

Aucune observation n'a été formulée pour ce dossier.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Les réponses du Conseil Communautaire sur ce projet n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur autre que la vérification des engagements pris.*

Eléments apportés par la commune au projet n°6 concernant la portion de la rue des Champs – commune déléguée de LA CHAPELLE-DU-GENËT

Observation de M. POIRIER Guy domicilié à la Chapelle-du-Genêt :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "Visite n° 5 : Observation n°5".**

Monsieur POIRIER a été contacté par téléphone par l'agent en charge des affaires foncières de la commune afin que lui soit apporté les précisions demandées, soit :

- que la dénomination de la rue des Champs sera bien conservée,
- que la voirie de la rue des Champs a été alignée avec les autres propriétés et que sa largeur entre le lot 12 du lotissement Le Cormier (parcelle 072 AA 234 objet de l'enquête) et le mur de la propriété voisine (parcelle 72 AA 132) est de 4,53 m (d'après les informations qui nous ont été communiquées par le géomètre du lotissement, le Cabinet RIOT à Nantes).

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Manifestement, les éléments disponibles fournis par le Conseil Communal permettent d'accréditer l'idée qu'aucun impact négatif sur la voirie n'est mis à jour.*

*Le commissaire-enquêteur est d'avis que les craintes exprimées par le déposant durant l'enquête paraissent ni fondées ni justifiées.*

*Une réponse du Conseil Communautaire qui devrait rassurer M. POIRIER.*

Eléments apportés par la commune au projet n°7 concernant la portion de chemin de la Chaumine à la Bouchetière – commune déléguée d'ANDREZE

Observation de M. MORINIERE Jean-Claude domicilié à Andrezé :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous l'observation n°3bis et l'observation n°8**

Monsieur MORINIERE a rencontré Monsieur ONILLON, maire délégué de Andrezé, en mairie déléguée afin qu'il lui soit apporté les précisions suivantes.

La question de la zone humide a été traitée par les élus en amont lors de la création du nouveau tracé. L'élaboration de ce nouveau tracé a été effectuée en concertation avec le SMIBE (Syndicat Mixte des Bassins Evre – Thau – St Denis – Robinets – Haie d'Alot) domicilié 2 rue des Arts et Métiers à Beaupréau – 49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES - afin de ne pas impacter et préserver la zone humide.

Il a été convenu avec le SMIBE les aménagements à réaliser ou déjà réalisés, suivants :

- une mare proche a fait l'objet d'un réaménagement avec le concours du SMIBE ;
- un engagement sur le futur tracé a été pris pour contourner et protéger au maximum le ruisseau, maintenir les arbres et haies existantes.
- un engagement à ne pas intervenir mécaniquement sur l'entretien de ce sentier pendant les périodes de forte humidité (automne et hiver) et à interdire aux engins agricoles (hors matériel des services techniques) d'y passer.

Les explications fournies à Monsieur MORINIÈRE ont semblé lui convenir.

Observation de M. FROGER Jean-Marc domicilié à La Chapelle-Rousselin, commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU, agissant en son nom, ainsi que pour le compte des associations équestres « Fédération nationale des Randonneurs Equestres EquiLiberté 49 » et « Attelages et Cavaliers des Mauges » :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "Visite n°4 : Observation n°4" et "@courriel n°1"**

Messieurs FROGET et PILLET, en leur nom ainsi qu'au nom de l'association Attelages et Cavaliers des Mauges ont été reçu à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES le 17 octobre 2023 par les élus à l'urbanisme, afin d'écouter leurs remarques et trouver des solutions.

Monsieur DUPUIS, vice-président de l'association EquiLiberté 49, a également été recontacté le 17 octobre dernier pour un entretien téléphonique.

La portion/partie de la parcelle 6 WC 27 longeant la parcelle 6 WC 28 aurait dû être cédée en même temps que la parcelle objet de l'enquête publique, pour cette partie uniquement, mais il y a eu une incompréhension entre les élus et les agents lors du montage du dossier.

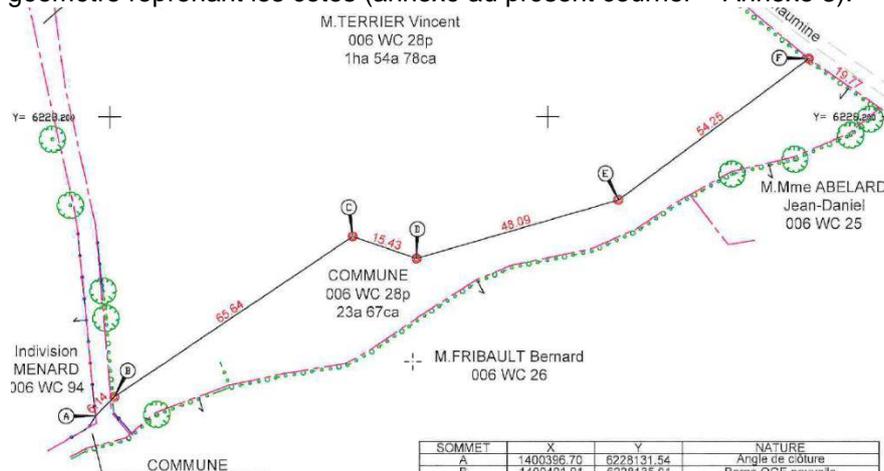
Cette portion/partie de la parcelle 6 WC 27 fera l'objet d'une prochaine enquête publique.

Le fait que la parcelle soit cadastrée n'est pas incompatible avec son caractère de chemin rural.

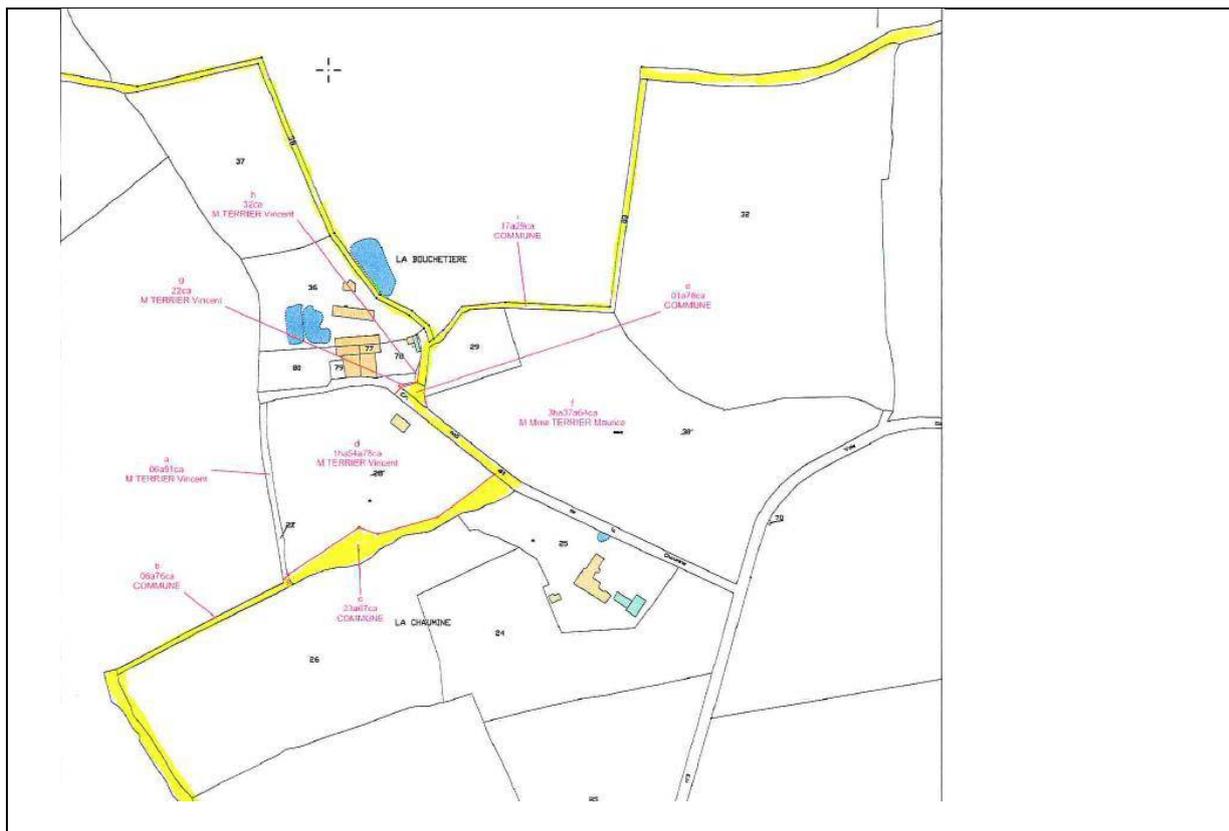
Observation de l'Association des Randonneurs Cavaliers Nature (ARCANA) domicilié à LOUVERNE (53) :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "courriel n°5"**

Concernant les dimensions du nouveau tracé, il est apposé ci-après un extrait du plan de division du géomètre reprenant les cotes (annexé au présent courrier – Annexe 3).



La commune précise que le nouveau tracé part à l'extrémité de la parcelle 6 WC 28, longe la parcelle 6 WC 26 sur toute sa longueur pour aboutir sur le chemin de la Chaumine et la Bouchetière et reprendre les chemins cadastrés 6 WC 33 et 38. La continuité du chemin est matérialisée sous teinte jaune sur le plan ci-après.



#### COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le commissaire-enquêteur constate dans le cas que le Conseil Communautaire tient largement compte des observations du public et des Associations. Pour preuve, **à l'origine** le projet n°7 a fait l'objet d'une concertation amont réunissant une équipe multidisciplinaire réunissant élus, services techniques urbanisme et foncier de la commune nouvelle, services techniques du SMIBE et compétences en droit.

Post enquête publique, il s'en est suivi une prise de contact personnalisée du Conseil Communautaire avec les déposants, personnes physiques et personnes morales pour mieux appréhender les caractéristiques des contre-propositions ou suggestions des demandeurs.

Le nouveau plan établi annexé au mémoire en réponse (ci-avant) aurait pu figurer au dossier de présentation pour une meilleure compréhension de la part des déposants. A l'évidence, le document montre que la continuité du chemin rural est assurée sur 360° et que les aménagements déjà réalisés et ceux envisagés tiennent bien compte des impacts environnementaux, s'agissant notamment du traitement apporté à la zone humide.

Des mesures qui du point de vue du commissaire-enquêteur, devraient apaiser les craintes exprimées par les opposants au projet n°7 et satisfaire les demandeurs.

#### Éléments apportés par la commune au projet n°8 concernant l'espace vert de la rue des Lilas – commune déléguée d'ANDREZE

Observation de M. DURIEUX Alain domicilié à Andrezé, 6 rue de la Bénardière  
**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "Visite n°2 : Observation n°2"**

Les observations ne concernent pas l'enquête publique. En effet, la liaison douce dont il est question est hors enquête publique. Concernant la problématique de la taille de la haie, l'information sera transmise au service concerné.

L'ensemble des observations ci-après vont être traitées ensembles :

Observation de M. MORINIERE Jean-Claude domicilié à Andrezé, 4 rue des Lilas

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "Visite n°3 : Observation n°3" et "Observation n°6"**

Observation de M. BILLAUD David domicilié à Andrezé, rue des Lilas

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "Observation n°7"**

Observation de M. et Mme MOUSSEAU Bernard, domiciliés à Andrezé, rue des Lilas

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "@courriel n°2"**

Observation de M. CASSIN Christophe domicilié à Andrezé, 32 rue du Pontreau

**Répertorié dans le procès-verbal établi par le commissaire enquêteur sous "@courriel n°4"**

Réflexion et propositions du conseil délégué de la commune déléguée d'Andrezé, réunion du 7 octobre 2023 :

Monsieur ONILLON, maire délégué de Andrezé a rencontré deux riverains, M. MORINIERE Jean-Claude et M. CHUPIN Théo, porte-parole d'une partie des riverains des quartiers Besnardière et de Bellevue (rue des Tilleuls, des Acacias, des Lilas et du Pontreau), lors de l'enquête publique.

Si leur proposition de conserver une partie de cette parcelle en espace public intergénérationnel (environ 1/3) et limiter les constructions à 2/3 petits locatifs de plain-pied, plus spécifiquement destinés aux personnes âgées, semble cohérente, le conseil délégué propose autre chose.

En effet, comme l'ont souligné les porte-parole, une grande partie de ce quartier verra sa population changer très prochainement. Les couples vieillissants (beaucoup ont plus de 70 ans) vendront leur habitation (pour un certain nombre avec des marches pour accéder). Il y a de fortes chances pour que ces maisons soient rachetées par de jeunes couples avec enfants, et non par des personnes âgées.

Dans ce quartier il y a environ 110 habitations, sans compter les habitations de même nature rue d'Anjou et rue du Pont Marais...

Dans ce même quartier, bien qu'un peu plus éloigné, il nous reste environ 3,5ha à urbaniser (4 tranches restantes Chaussée des Hayes pour environ 80 maisons), distance par la route environ 500 ml.

A priori le développement à long terme de notre bourg se fera en direction nord-ouest de ce lotissement (parcelles 6 WD 030 et 031), c'est-à-dire à une distance identique de ce lot objet de l'enquête publique.

**Fort de l'ensemble de ces réflexions et projections, le conseil délégué d'Andrezé propose donc de poursuivre le déclassement de cette parcelle, mais souhaite qu'une réflexion soit menée avec les riverains pour le projet suivant :**

- Favoriser l'implantation d'une MAM ou d'une micro-crèche en prévision de l'arrivée d'enfants, des constructions futures de la Chaussée des Hayes .
- Maintenir un espace public et ludique intergénérationnel, il n'y a rien dans ce quartier à destination des enfants
- Maintenir les liaisons douces vers les rues de la Besnardière et du Pontreau.

#### COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Le projet n°8 a mobilisé nombre de résidents installés dans le périmètre rapproché de l'espace vert de la rue des Lilas.*

*Manifestement le projet de déclassement de l'espace vert s'inscrit en droite ligne, d'une part, avec les divers documents de planification urbaine prônant la densification de l'habitat et s'inscrit, d'autre part, en perspective avec le décret d'application de la loi ZAN.*

*Le commissaire-enquêteur constate qu'au vu des observations émises par le public, la concertation post enquête publique mise en place par les élus communautaires ouvre le débat sur de nouveaux enjeux de développements.*

*Le commissaire-enquêteur note que la majorité des déposants sont favorables au projet de **déclassement de l'espace vert**, sous condition du maintien d'un espace ludique couvrant 1/3 de sa surface.*

*L'émergence de cette proposition permet à la municipalité d'aller plus loin dans la réflexion en rapport avec ses objectifs politiques en matière d'organisation et d'harmonisation de ses quartiers. Elle est prête à entendre les opinions du public concerné sur les propositions concrètes très argumentées du Conseil Communautaire qui tiennent :*

- *au projet d'implantation d'une structure d'accueil à destination des habitants futurs*
- *au maintien d'un espace ludique intergénérationnel de proximité dans le quartier en question*
- *au maintien des liaisons douces au départ de l'espace vert.*

*Le commissaire-enquêteur est d'avis qu'une instance de concertation réunissant riverains et élus de la commune nouvelle et de la commune déléguée d'ANDREZE doit être envisagée afin de faire évoluer le projet.*

*Pour conclure, le commissaire-enquêteur estime compte-tenu de la prise en compte positive de la municipalité aux observations, qu'il n'y a aucune raison pour que ce projet n'aboutisse pas à la satisfaction des riverains et la commune nouvelle.*

Eléments apportés par la commune **au projet n°9 concernant l'excroissance du chemin rural de la Hémerie** au lieudit Heurtebiche – commune déléguée de GESTE

Aucune observation n'a été formulée sur ce dossier.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Les réponses du Conseil Communautaire sur ce projet n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur autre que la vérification des engagements pris.*

Eléments apportés par la commune au projet n°10 concernant la portion de chemin rural de la Pussière au lieudit la Pécussière – commune déléguée de GESTE

Aucune observation n'a été formulée sur ce dossier.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Les réponses du Conseil Communautaire sur ce projet n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur autre que la vérification des engagements pris.*

Eléments apportés par la commune au projet n°11 concernant l'excroissance du chemin de la Bouchaudière à la Forêt – commune déléguée de GESTE

Aucune observation n'a été formulée sur ce dossier.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Les réponses du Conseil Communautaire sur ce projet n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur autre que la vérification des engagements pris.*

Éléments apportés par la commune au projet n°12 concernant la portion de la rue de la Félicité et l'espace vert juxtant cadastrée 151 C 785 – commune déléguée de GESTE

Observation de M. COUTANT Pascal domicilié à Gesté

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "Observation n°9"**

Pour donner suite à cette observation, il a été décidé que dans le cadre du projet d'aménagement du terrain et déplacement de la voie, la haie serait maintenue.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Dont acte. Une réponse qui devrait satisfaire le dépositaire de l'observation.*

Éléments apportés par la commune au projet n°13 concernant la portion de chemin rural des Vergers au lieudit le Moulin du Montatais – commune déléguée de JALLAIS

Observation de M. FROGER Jean-Marc domicilié à La Chapelle-Rousselin, commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU, agissant en son nom, ainsi que pour le compte des associations équestres « Fédération nationale des Randonneurs Equestres EquiLiberté 49 » et « Attelages et Cavaliers des Mauges » :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "Visite n°4 : Observation n°4" et "@courriel n°1"**

Messieurs FROGET et PILLET, en leur nom ainsi qu'au nom de l'association Attelages et Cavaliers des Mauges ont été reçu à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES le 17 octobre 2023 par les élus à l'urbanisme, afin d'écouter leurs remarques et trouver des solutions. Monsieur DUPUIS, vice-président de l'association EquiLiberté 49, a également été recontacté le 17 octobre dernier pour un entretien téléphonique.

Il est indiqué que le chemin ne présente aucune gêne pour le riverain du fait de l'éloignement de son habitation. Le raisonnement a été effectué par rapport à l'habitation alors qu'il aurait dû s'effectuer par rapport à la propriété entière (unité foncière) qui comprend les parcelles 162 WH38-85-86-87-88-159 et 160. La distance entre la maison et la fin du tronçon du chemin est d'environ 40 m.

L'avis défavorable au motif que la cession pourrait compromettre le rétablissement d'un ancien chemin rural peut être analysé comme de la spéculation et est très hypothétique.

La cession de 180 m dont il est question aurait été effectuée en 2002 d'après les informations que nous avons au SIG.

Comme il a été indiqué oralement à ces personnes, nous n'avons pas d'indication à savoir si cette cession a été effectuée par la commune ou s'il s'agit d'une cession entre particuliers. Comme il sera indiqué plus loin, une partie des sentiers de randonnée sont sous convention de passage et n'appartiennent pas à la collectivité.

D'autre part, ce chemin ne fait pas partie de nos sentiers de randonnées existants et n'est pas répertorié au PDIPR (plan départemental des itinéraires de randonnée).

La commune n'a pas l'utilité de cette portion et cela engendre des frais d'entretien.

Il a été constaté, par les agents lors de la pose des panneaux d'enquête, que le propriétaire s'était clos, avec un portail, en amont de la cession prévue par la présente enquête.

Il lui sera demandé de reculer son portail.

Ce constat fait, il semblerait que ce tronçon ne soit pas utilisé, auquel cas, il nous aurait été demandé de faire le nécessaire auprès du propriétaire pour le retrait de son portail.

Les propositions émises par les différentes associations ne concernent pas l'enquête publique et son en contradiction les unes avec les autres. Aucun sentier n'existe actuellement sur le site. Il s'agit plutôt de proposition de création d'un nouveau sentier.

Il a cependant été proposé à Messieurs FROGER et PILLET, association ACDM, d'entamer un travail de repérage sur les sentiers existants de la commune afin d'envisager un classement et un balisage pour la pratique équestre et éventuellement lever les points de blocage pour cette pratique.

Monsieur DUPUIS semble lui complètement opposer à cette cession au titre de la préservation des chemins ruraux.

Observation de l'Association des Randonneurs Cavaliers Nature (ARCANA) domicilié à LOUVERNE (53) :

**Répertorié dans le procès-verbal d'enquête établi par le commissaire enquêteur sous "@courriel n°5"**

Sur l'observation de réservoir de biodiversité, on peut se poser la question de savoir si la biodiversité se développe réellement sur des zones de passage, d'habitation ou lieu de vie en général, notamment en ce qui concerne la faune.

Il attire également notre attention sur le maintien d'un chemin rural, liaison douce qui ne concerne pas l'enquête publique (parcelles situées en dessous). Ce chemin, dont il est question, n'est pas répertorié au niveau de la commune et ne fait pas partie des sentiers de randonnée existants.

#### COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Le projet n°13 a suscité quelques observations notamment de la part des Associations équestres.*

*Le commissaire-enquêteur note qu'au vu des réponses apportées à ces observations, manifestement la commune nouvelle est particulièrement soucieuse de maintenir une concertation appuyée entre les parties afin d'engager des discussions et d'élaborer de nouvelles perspectives s'agissant des sentiers équestres.*

*Le commissaire-enquêteur est d'avis qu'il ne peut pas être reproché à la municipalité actuelle d'avoir procédé à des cessions de portions de chemins qui remontent à quelques décennies.*

*Les réponses apportées par le Conseil Communautaire apparaissent très argumentées et pertinentes ; il est vrai que la commune n'a pas l'utilité de cette portion de chemin, qu'il n'est pas inscrit au PDIPR, qu'il ne fait pas partie des chemins de randonnée existants et qu'aucune opposition à la pose d'un portail par le demandeur interdisant l'accès n'a été émise.*

*Le commissaire-enquêteur constate que la commune nouvelle tient largement compte des demandes des Associations équestres ; sa proposition d'engager un travail de fond pour faire évoluer la cartographie des chemins équestres sur le territoire de la commune BEAUPREAU-EN-MAUGES en est la preuve.*

*En ce qui concerne l'exigence de préservation des chemins ruraux, le commissaire-enquêteur est d'avis qu'à ses yeux, c'est une mesure de bonne gestion pour une commune de s'interroger sur son patrimoine et de se séparer de tout ce qui présente un caractère privatif au privé.*

*Dans le prolongement, le commissaire-enquêteur s'interroge sur le sens à maintenir dans le patrimoine public des portions de chemins entourés de parcelles appartenant toutes à un même propriétaire.*

*Qu'apportent certains chemins totalement inaccessibles au patrimoine collectif ?*

**Éléments apportés par la commune au projet n°14 concernant l'espace vert situé rue du Haut Patis – commune déléguée de JALLAIS**

Aucune observation n'a été formulée sur ce dossier.

#### COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

*Les réponses du Conseil Communautaire sur ce projet n'appellent pas de commentaire particulier de la part du commissaire-enquêteur autre que la vérification des engagements pris.*

#### 4 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

##### *Le procès-verbal d'enquête*

Un procès-verbal d'enquête a été établi dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête.

Ce procès-verbal a été remis en main propre et commenté par le commissaire-enquêteur à Mme Audrey CASSIN en charge du projet, au siège de l'enquête publique, Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES le 09 octobre 2023, dans les huit jours après la clôture de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur a invité le porteur de projet à produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours à compter de la réception du procès-verbal, soit avant le 24 octobre 2023 inclus.

##### *Le mémoire en réponse :*

Le mémoire en réponse daté du 13 octobre 2023 porte la signature de Monsieur Franck AUBIN, maire de BEAUPREAU-EN-MAUGES. Il est parvenu par voie électronique à l'adresse du commissaire-enquêteur le 20 octobre 2023, dans les quinze jours suivant la remise en main propre du PV de synthèse.

La version originale du mémoire en réponse a été reçue par voie postale sous pli LRAR au domicile du commissaire-enquêteur le 24 octobre 2023 (*original en annexe*).

##### *Formalité de clôture :*

L'enquête publique s'est achevée le 03 octobre 2023 à 17 h 00 dans les locaux de la mairie de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, siège de l'enquête.

A l'issue de la clôture de l'enquête, Madame Audrey CASSIN en charge du projet a invité le commissaire-enquêteur à s'exprimer sur le déroulement de cette enquête publique.

Le commissaire-enquêteur a procédé à la récupération des éléments constitutifs des 6 dossiers d'enquête conformément à l'article 4 de l'arrêté PAD 2023-498 du 29 août 2023.

Les 6 registres d'enquête demeurant à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES, en mairie annexe de BEAUPREAU, en mairies déléguées de GESTE, LA CHAPELLE-DU-GENÊT, ANDREZE, JALLAIS ont été clos par les soins du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur tient à préciser qu'au cours du déroulement de l'enquête publique et durant ses permanences, l'accueil qui lui a été réservé au siège de l'enquête a été pleinement satisfaisant.

Les Services Urbanisme et Foncier de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES en charge du dossier et le personnel d'accueil de l'Hôtel de Ville ont été soucieux du bon déroulement de cette enquête.

FIN DU RAPPORT

A MONTREVAULT-SUR-EVRE

Le 30 octobre 2023

Le commissaire-enquêteur

