

# COMMUNE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES



**Beaupreau  
en Mauges**

## DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

**du 10 février 2025 au 25 février 2025**

(Arrêté municipal n°PAD2025-009 du 6 janvier 2025)

**Déclassement de parcelle du Domaine Public Communal  
(espace vert/voirie)**

**Et désaffectation avant cession d'une portion de chemin  
rural**

**Communes déléguées de BEAUPRÉAU, VILLEDIEU-LA-  
BLOUÈRE, ANDREZÉ**

Commissaire enquêteur : M. RIVEREAU Jean-Yves

## SOMMAIRE

I)- EXPOSE PREALABLE .....	4
II)- RAPPEL DE LA REGLEMENTATION .....	4-6
III)- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE .....	6
1)- LANCEMENT DE L'ENQUETE ET INFORMATIONS DU PUBLIC .....	6
2)- DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET COLLECTE DES INFORMATIONS DU PUBLIC .....	7
3)- CLOTURE DE L'ENQUETE .....	7-8
IV)- NOTICE EXPLICATIVE .....	9-27
A)- COMMUNE DELEGUEE DE BEAUPREAU	
1)- Déclassement d'une portion de voie communale dépendant de la « rue des Morinelles » .....	10-11
2)- Déclassement d'une portion de voie communale dépendant de la « rue de la Garenne » .....	12-13
3)- Déclassement d'une portion de voie communale dépendant de La « rue du Cerisier » .....	13-14
B)- COMMUNE DELEGUEE DE VILLEDIEU-LA-BLOUERE	
4)- Déclassement d'un parking/espace vert situé « rue des Mauges » .....	15-17
5)- Déclassement d'une portion de parking situé « rue de la Méranderie » .....	17-18
C)- COMMUNE DELEGUEE DE ANDREZE	
7)- Déclassement d'une portion du chemin rural dit « de la Chaumine Et de la Bouchetière » au lieudit « La Bouchetière » .....	20-21



ANNEXES :

- Délibération du conseil municipal n°24-06-12 en date du 27 juin 2024
  - « Organisation de l'enquête publique » ..... 22-24
  - Arrêté municipal n°PAD2025-009 en date du 6 janvier 2025
  - « Ouverture de l'enquête publique » .....25-27
-



### **I)- EXPOSE PREALABLE**

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 des portions de voies communales, espaces verts et stationnement.
- Désaffecter une portion de chemin rural.

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

#### **Ces emprises concernent :**

- sur la Commune déléguée de Beaupréau :

- \* une portion de voie communale dépendant de la "rue des Morinelles" (1) ;
- \* une portion de voie communale dépendant de la "rue de la Garenne" (2) ;
- \* une portion de voie communale dépendant de la "rue du Cerisier" (3) ;

- sur la Commune déléguée de Villedieu-la-Blouère :

- \* un parking/espace vert situé "rue des Mauges" (4) ;
- \* une portion de parking situé "rue de la Méranderie" (5) ;

- sur la Commune déléguée de Andrezé :

- \* une partie, du chemin rural de la Chaumine et de la Bouchetière, au lieudit « La Bouchetière » (6) ;

### **II)- RAPPEL DE LA REGLEMENTATION**

L'Article L134-2 du Code des relation entre le public et l'administration dispose :

*« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision. »*

**Le domaine public est constitué des biens affectés à l'usage direct du public ou d'un service public.**

La voirie communale comprend :

**1)- Les voies communales :** ce sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles.

Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public.

**La voie communale comprend,** en plus de la chaussée, **des dépendances,** tels que trottoirs, accotements, fossés, caniveaux, égout, talus, remblais, déblais, levées, parapets, chemins piétonniers, voie cyclable ...

**2)- Les chemins ruraux :** ce sont les chemins appartenant aux communes, **affectés à l'usage du public,** qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé (Code Rural article L161-1 et Code de la Voirie Routière article L161-1). Ils sont aliénables, prescriptibles et soumis au bornage.

L'Article L3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques reprend les dispositions de l'Article L1311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui indiquent que les biens du domaine public sont inaliénable et imprescriptible.

Par conséquent, la collectivité territoriale devra pour céder un bien de son domaine public, le déclasser préalablement, afin de l'incorporer dans son domaine privé.

Le **déclassement** est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique et la soustrait au régime juridique auquel elle se trouvait intégrée.

La **désaffectation** constate que le domaine public et/ou le bien n'est plus affecté à l'usage du public.

La gestion de la voirie communale relève de la compétence du Conseil Municipal. Toute décision de classement ou déclassement de la voirie communale doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

L'Article L141-3 du Code de la Voirie Routière, modifié par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 – art. 5, dispose :

*« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.*

*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.*

*A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.*

*L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »*

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

- si les classements, mais 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 par exemple).

**Concernant les chemins ruraux**, l'Article L161-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime, dispose :

*« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.*

*Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.*

*Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »*

Un chemin rural ne peut être cédé en tout ou en partie que si les conditions ci-après sont respectées :

**(chemin rural : domaine privé communal)**

- le chemin, ou le tronçon, n'est plus affecté à l'usage du public,
- une enquête publique a été réalisée préalablement à l'aliénation,
- les propriétaires riverains (après rapport d'enquête) doivent être mis en demeure pour acquérir les terrains attenants à leur propriétés,
- s'il s'agit d'un chemin inscrit sur le PDPIR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) plan des chemins de randonnée balisés par le CDT) un itinéraire de substitution doit être proposé.

Pour permettre de considérer que le chemin a cessé « d'être affecté à l'usage du public » :

- il ne doit plus satisfaire à des intérêts généraux, c'est-à-dire ne plus être nécessaire pour relier un lieu public ou ne plus être inscrit au PDIPR,
- la circulation ne doit plus y être générale et réitéré en raison de l'état de la voie.

L'Article L161-10-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime dispose :

*« Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural. L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux. L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre. »*

### **III)- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE**

La procédure de l'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

#### **1)- LANCEMENT DE L'ENQUETE ET INFORMATION DU PUBLIC**

Par délibération n°24-06-12 en date du 27 juin 2024 le conseil municipal de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES s'est prononcé en faveur du lancement de la procédure de déclassement de diverses parties de voies communales, de divers biens dépendants du domaine public de la commune et pour la désaffectation avant cession d'une portion de chemin rural.

La délibération est annexée au présent dossier.

Par un arrêté n°PAD2025-009 en date du 6 janvier 2025 Monsieur le Maire de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES a arrêté l'ouverture de l'enquête publique pour le déclassement de diverses parties de voies communales, de divers bien dépendants du domaine public de la commune et pour la désaffectation avant cession d'une portion de chemin rural.

L'arrêté est annexé au présent dossier.

Cet arrêté désigne un commissaire enquêteur, précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et le lieu et les heures où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

L'arrêté sus-référencé, et parallèlement, un **avis d'enquête publique** ont été affichés le 24 janvier 2025 sur les panneaux administratifs de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES soit, à la mairie annexe de Beaupréau, à la mairie annexe de Villedieu-la-Blouère, à la mairie annexe d'Andrezé, ainsi qu'à l'Hôtel de ville rue Robert Schuman à Beaupréau, siège de l'enquête publique.

Par ailleurs cet avis a également fait l'objet d'une publication dans deux journaux régionaux à savoir le Courrier de l'Ouest et Ouest France, le 23 janvier 2025.

Une information supplémentaire a été diffusée sur le site de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES, rubrique « Au quotidien – Actualité de Beaupréau-en-mauges – Enquête publique pour le déclassement de diverses parties de voies communales, divers biens dépendant du domaine public et pour la désaffectation avant cession d'une portion de chemin rural »

Toutes ces modalités d'affichage, de publication et de notification ont pour but de permettre au public d'être informé de cette enquête.



2)- DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET COLLECTE DES INFORMATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique organisée pour les six dossiers cités ci-après dans le paragraphe « IV)- NOTICE EXPLICATIVE » **se déroulera du lundi 10 février 2025 à 9h00 au mardi 25 février 2025 à 17h00**, soit 16 jours pleins et consécutifs.

Le dossier d'enquête publique contient notamment :

- a)- une notice explicative,
- b)- des annexes techniques, avec notamment :
  - \* des plans de situations,
  - \* des extraits de plan parcellaires,
  - \* des plan de délimitation de la propriété des personnes publique objet de la procédure de déclassement,
- c)- des annexes, avec notamment :
  - \* la délibération du conseil municipal n°24-06-12 en date du 27 juin 2025, sus-référencée,
  - \* l'arrêté municipal n° PAD2025-009 en date du 6 janvier 2025, sus-référencé.
- d)- un registre d'enquête y est joint, spécialement ouvert à cet effet.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur ce registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Chaque personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies,
- par courrier, à M. le Commissaire-enquêteur - Hôtel de Ville - siège de l'enquête publique – 2 rue Robert Schuman - Beaupréau - 49600 Beaupréau-en-Mauges qui les annexera au registre.
- par voie dématérialisée, à l'adresse mail suivante « [enquetepublique@beaupreauenmauges.fr](mailto:enquetepublique@beaupreauenmauges.fr) » avec pour objet « Enquête Publique – déclassement »

**Horaires d'ouverture /**

Mairie annexe - rue Notre Dame - Beaupréau :

du lundi au mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 – jeudi et samedi de 9h00 à 12h00

Mairie annexe – 4 rue d'Anjou – Villedieu-la-Blouère :

lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 – vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 – mercredi et samedi de 9h00 à 12h00

Mairie annexe – place de la Mairie - Andrezé :

du lundi au mercredi de 9h00 à 12h00 – jeudi de 14h00 à 17h30 – vendredi de 14h00 à 17h00 – samedi des semaines paires de 9h00 à 12h00

Hôtel de ville – 2 rue Robert Schuman à Beaupréau :

du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Monsieur Jean Yves RIVEREAU, inscrit sur la liste d'aptitude départementale, est désigné pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges – 2 rue Robert Schuman - BEAUPREAU :

- **Le lundi 10 février 2025 de 9h00 à 12h00 ;**
- **Le mardi 25 février 2025 de 14h00 à 17h00.**

3)- CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai de un mois, transmet au Maire, le dossier et le registre accompagné de ses conclusions motivées. Son rapport doit être laissé à la disposition du public durant un an.



Le Conseil Municipal peut alors, suite à la prise en compte de ce rapport :

- décider du déclassement des emprises concernées, puis procéder ultérieurement à leur cession ;
- approuver ou non la désaffectation avant cession de la portion de chemin rural
- renoncer à l'opération de déclassement.

En application de l'Articles L141-4 du Code de la Voirie Routière et de l'Article R134-30 du Code des Relations entre public et l'Administration, si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le Conseil Municipal peut passer outre par une délibération motivée dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire.



#### **IV)- NOTICE EXPLICATIVE**

La présente enquête publique est réalisée dans le cadre :

- d'une procédure de déclassement de différentes emprises du territoire communal dépendants du domaine public consistant en des portions de voie communale, parking et espace vert.
- d'une procédure de désaffectation d'une portion de chemin rural.

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

Ces emprises concernent :

- sur la Commune déléguée de Beaupreau :

\* une partie/portion de la voie communale dénommée "rue des Morinelles" (1) ;

\* une partie/portion de la voie communale dénommée "rue de la Garenne", cadastrée section AC numéro 461 partie (2) ;

\* une partie/portion de la voie communale dénommée "rue du Cerisier" (3) ;

- sur la Commune déléguée de Villedieu-la-Blouère :

\* une partie/portion du parking/espace vert située "rue des Mauges", nouvellement cadastrée section 375 AD numéro 1171 (4) ;

\* une partie/portion du parking situé "rue de la Méranderie", cadastrée section 375 AD numéro 143 partie (5) ;

- sur la Commune déléguée de Andrezé :

\* une partie/portion, du chemin rural de la Chaumine et de la Bouchetière, au lieudit "La Bouchetière", nouvellement cadastrée section 006 WC numéro 111 (6) ;

#### **A)- COMMUNE DELEGUEE DE BEAUPREAU :**

##### **Plan de situation - Commune déléguée de Beaupreau**



### 1)- Déclassement d'une partie/portion de voie communale dépendant de la "rue des Morinelles" nouvellement cadastrée section AE numéro 350

La SCI L'ORMEAU, représentée par Monsieur SECHE Franck, a acquis la maison d'habitation située 21 rue de Versailles à Beaupreau, cadastrée section AE numéro 86 (sous teinte jaune sur les plans ci-après).

Cette propriété bénéficie d'un accès sur l'arrière donnant dans une venelle dépendante et débouchant sur la rue des Morinelles, nouvellement cadastrée section AE numéro 350 d'une contenance de 83ca (sous teinte verte sur les plans ci-après).

La venelle dépend donc du domaine public de la rue des Morinelles

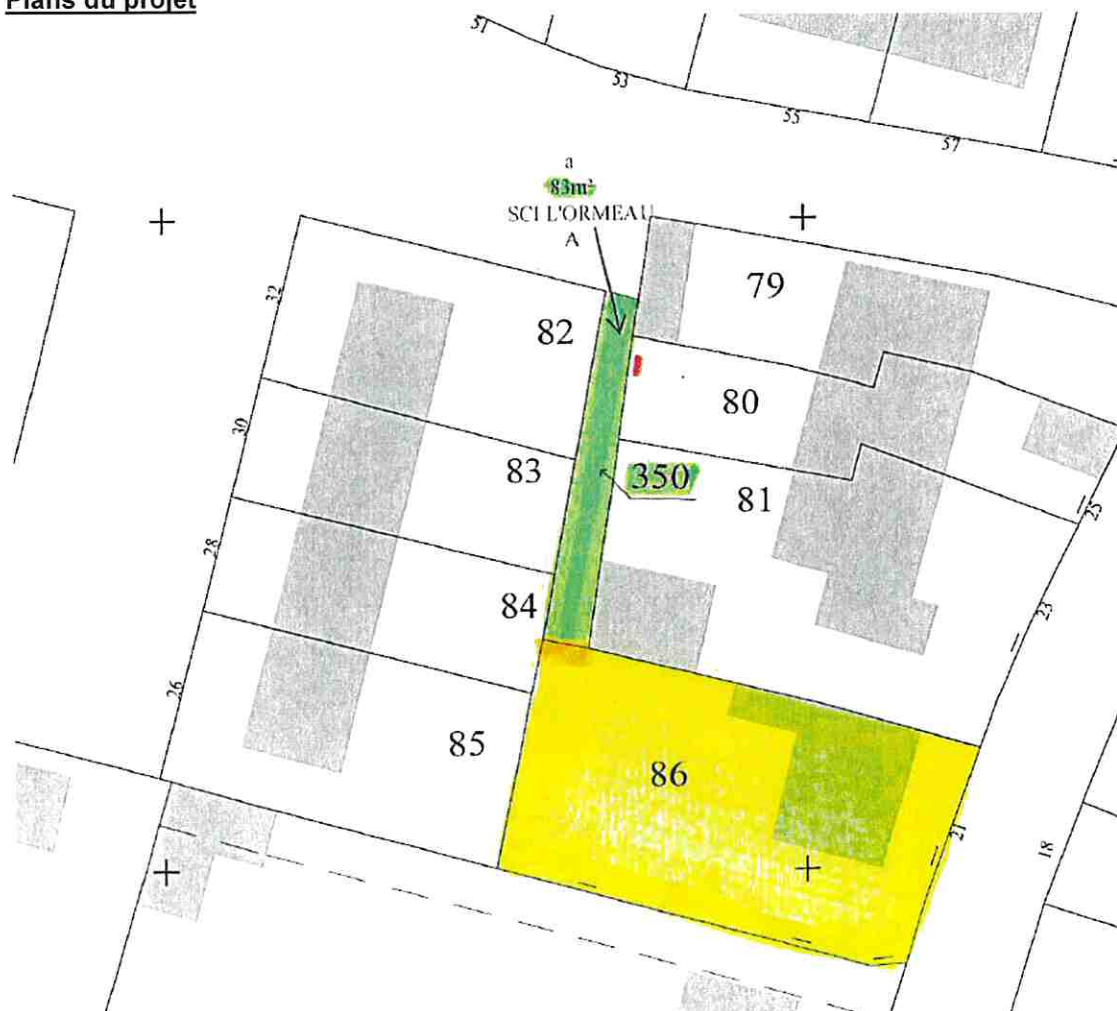
Afin de pouvoir faciliter la densification de sa propriété, sus référencée, la SCI L'ORMEAU a contactée la Commune à l'effet d'acquérir la venelle, objet du présent dossier, cadastrée AE 350.

Précision étant ici faite qu'il a été constaté un portillon donnant sur cette venelle en sus de celui bénéficiant à la propriété de la SCI L'ORMEAU.





La SCI L'ORMEAU devra supporter les éventuelles servitudes la grevant.

Afin de pouvoir céder la venelle dépendant de la "rue des Morinelles", nouvellement cadastrée section AE numéro 350 d'une contenance de 83ca, objet du présent dossier, il y a lieu de procéder, préalablement, à sa désaffectation et à son déclassement.

#### Plans du projet





-  Venelle à désaffecter et déclasser – objet de l'enquête publique
-  Propriété de la SCI L'ORMEAU
-  Accès - portail existant desservant la propriété de la SCI L'ORMEAU
-  Présence d'un portillon – Servitude à acter

## 2)- Déclassement d'une partie/portion de voie communale dépendant de la "rue de la Garenne"

La commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES est propriétaire de la rue de la Garenne, Beaupréau, comme dépendant de son domaine public. Cette rue comprend également des accessoires soit stationnement public et espace vert. Elle est en partie cadastrée section AC numéro 461. La contenance totale de la parcelle sus référencée est de 32a 70ca.

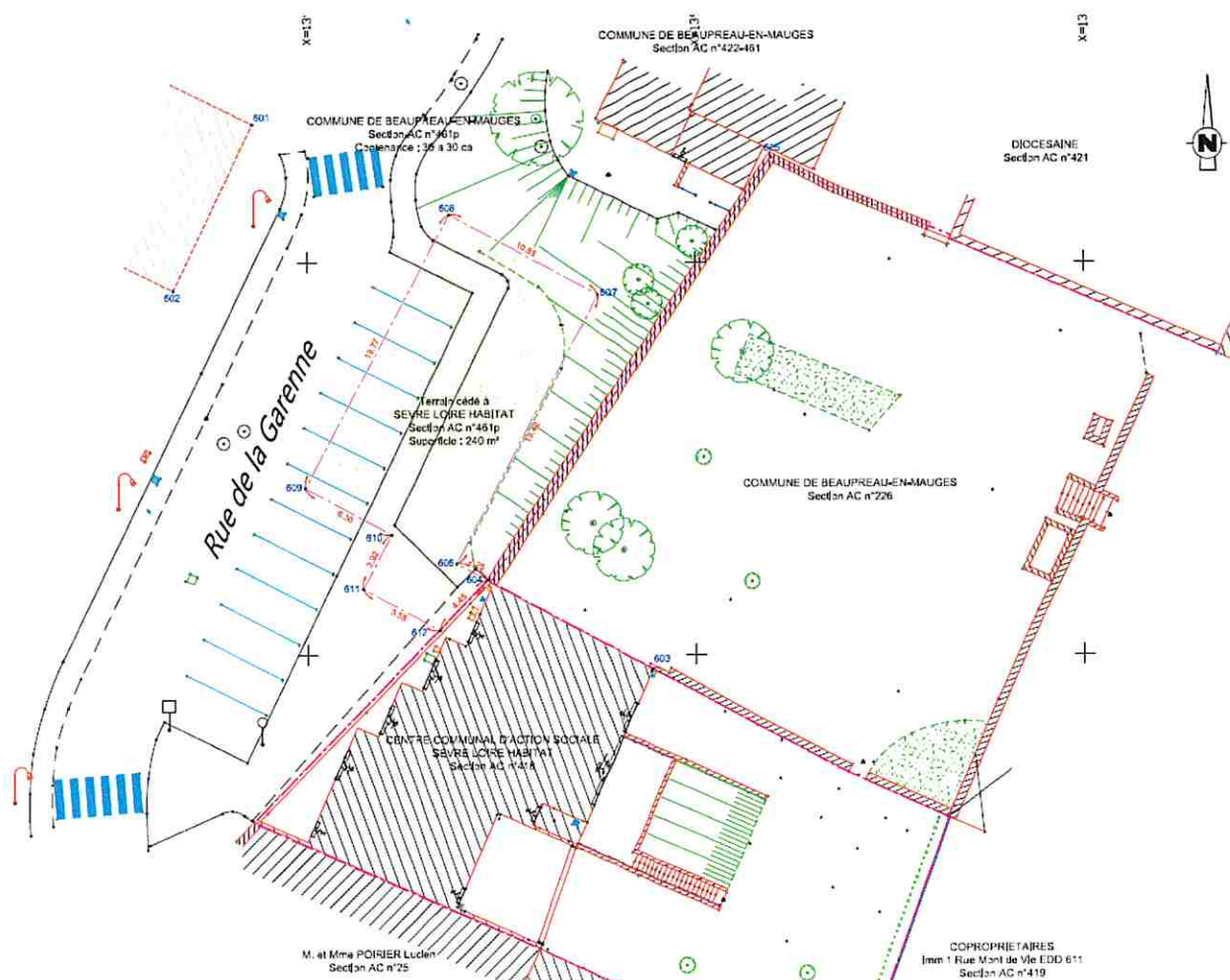
Sèvre Loire Habitat est propriétaire de la Résidence Habitat Jeunes située 6 rue de la Garenne, Beaupréau, cadastrée section AC numéro 418, jouxtant la rue de la Garenne et la parcelle AC 461 sus nommée.

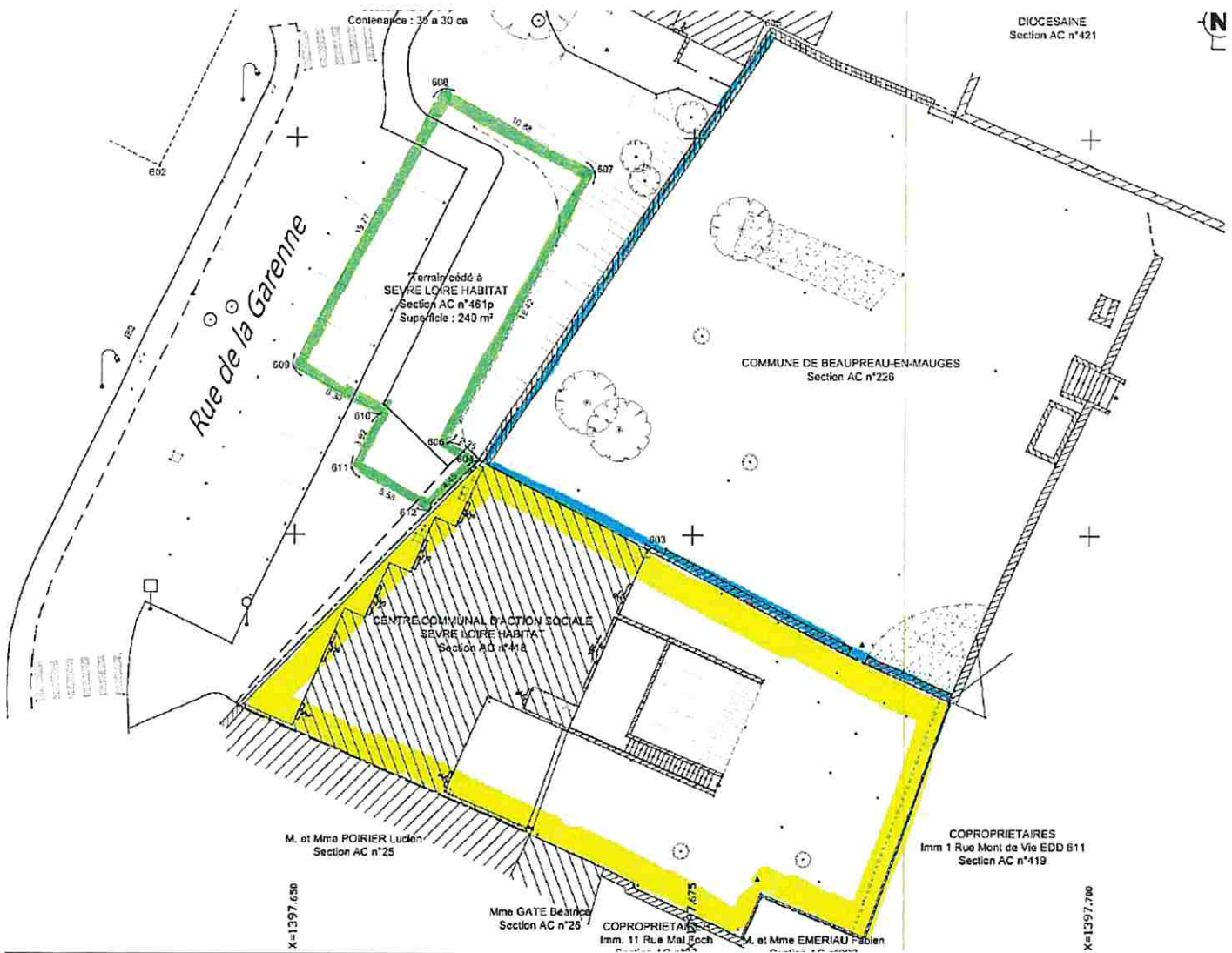
La Résidence Habitat Jeunes prévoit la construction de 9 logements supplémentaires et doit faire l'objet d'une extension.

Sèvre Loire Habitat a contacté la Commune afin qu'il lui soit cédé une emprise de 2a 40ca dans la parcelle AC 461, dépendant de la "rue de la Garenne" pour effectuer cette extension. Cette extension s'effectuera sur des espaces verts, trottoirs et stationnement.

Précision étant ici faite que d'autres solutions avaient été initialement envisagées, notamment l'extension dans le jardin du presbytère, mais les contraintes d'urbanisme ont empêché leurs réalisations (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine : Murs en pierre protégés).

### Plans du projet





- Emprise Résidence Habitat Jeunes actuelle (propriété SLH)
- Projet d'Extension de la Résidence – Parcelle à désaffecter et déclasser pour cession
- Murs protégés au titre de l'AVAP

**3)- Déclassement d'une partie/portion de voie communale dépendant de la "rue du Cerisier"**

La voie communale de la "rue du Cerisier" dispose d'un emplacement disponible d'une contenance approximative de 3a 00ca.

Cet emplacement servait ultérieurement de stationnement pour une société de transport, n'étant plus utilisé, il constitue un délaissé de voirie.

Cet emplacement est situé dans une zone où sont implantée divers services, commerces et industries (France Travail, Département, MSA, la Rombière, GRD, Manitou ...).

Le déclassement de cet emplacement permettrait l'implantation d'une cellule à usage commercial et/ou de service.

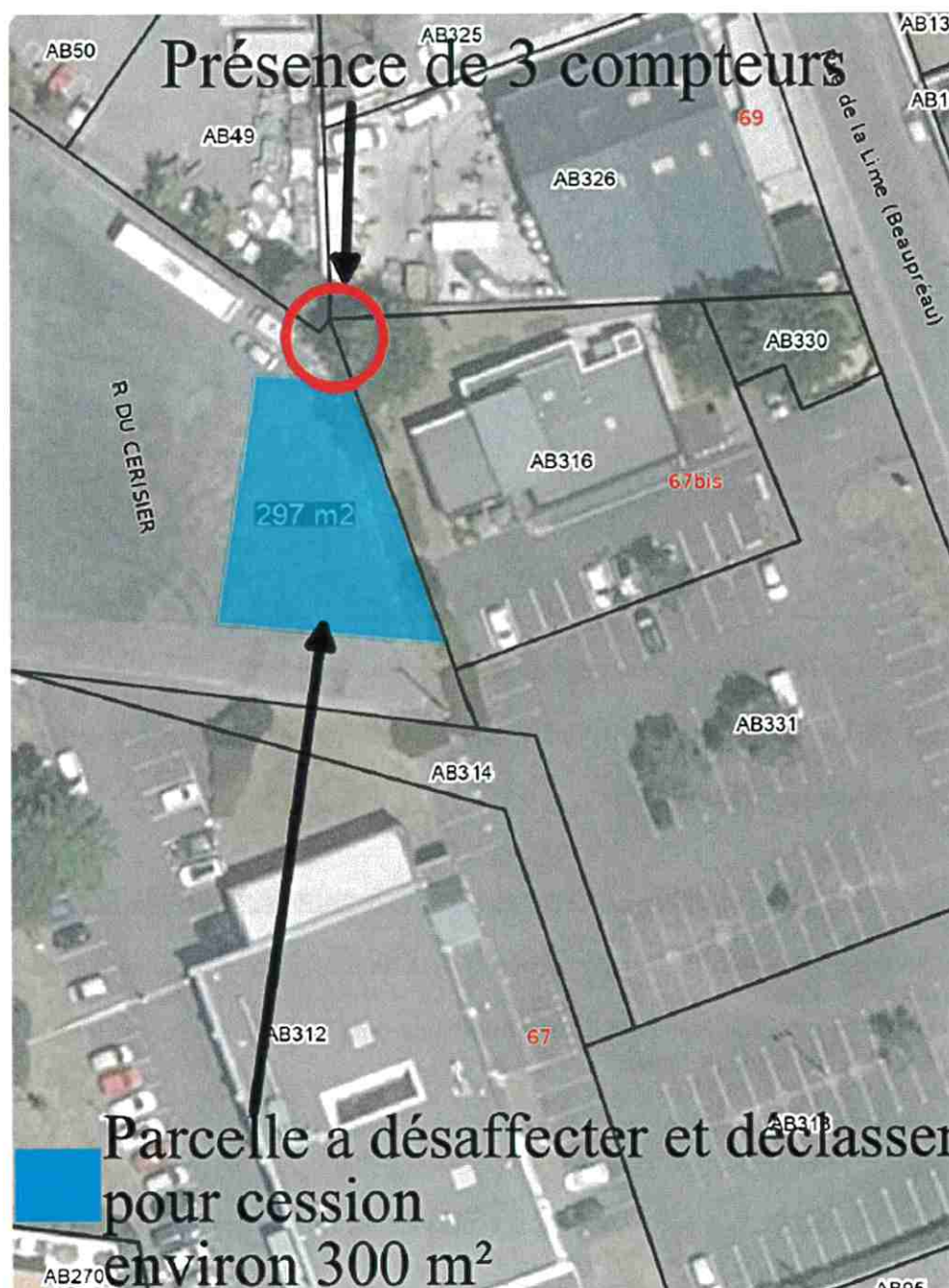
Un porteur de projet, orthodontiste, avait manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce délaissé afin d'y implanter son cabinet. Entre temps ce dernier a trouvé une autre solution plus favorable à son projet.

La Commune a décidé de poursuivre la désaffectation et le déclassement de cette emprise afin de pouvoir proposer une solution d'installation à des porteurs de projet éventuels.

L'emprise prévue initialement dans la délibération en date du 27 juin 2024 a été légèrement revue à la baisse en raison de la présence de compteur donnant sur la rue du Cerisier et situés sur les parcelles jouxtant cadastrées section AB numéros 49-316 et 326.

La superficie exacte sera déterminée préalablement à la cession par un document de modification du parcellaire établi par un géomètre expert.

### Plan du projet



**B)- COMMUNE DELEGUEE DE VILLEDIEU-LA-BLOUERE**  
**Plan de situation – Commune déléguée de Villedieu-la-Blouère**



**4)- Déclassement d'un parking/espace vert situé "rue des Mauges" nouvellement cadastré 375 AD 1171**

La commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES est propriétaire d'un parking/espace vert situé "rue des Mauges", cadastrée actuellement section AD numéro 324 d'une contenance totale de 7a 81ca.

La Société FRANCE GENOISE, représentée par Monsieur FAGUIER, à contacté la commune afin que lui soit cédé ce terrain pour palier aux problématiques de stationnement de ses employés. En effet, le

site de la société est situé, à proximité du parking objet du présent dossier, 30 et 36 rue du Mauges, cadastré section 375 AD numéros 631-766 (sous teinte bleu sur les plans ci-après).

La Commune avait prévu pour ce terrain l'établissement d'une liaison douce afin de pouvoir faire communiquer les différents quartiers. Le surplus de ce terrain n'ayant pas d'utilité pour la Commune, il a été décidé d'accepter la proposition de la société FRANCE GENOISE.

Un document de modification du parcellaire n°1079C a été établi par Monsieur SEYDOUX, géomètre expert à Montrevault-sur-Evre, le 22 décembre 2023, ci-après annexé, afin de diviser la parcelle 375 AD 324, sus référencée.

De la parcelle 375 AD 324, il a été extrait :

- L'emplacement pour la liaison douce conservé par la Commune nouvellement cadastré section 375 AD numéro 1170, d'une contenance de 2a 13ca (sous teinte jaune sur les plans ci-après). La largeur de cette liaison est de 4m à 4m10.
- Le terrain qu'il est envisagé de céder à l'entreprise France GENOISE, nouvellement cadastré section 375 AD numéro 1171 d'une contenance de 5a 61ca (sous teinte verte sur les plans ci-après).




Afin de pouvoir céder le terrain situé "rue des Mauges", nouvellement cadastrée section 375 AD numéro 1171 d'une contenance de 5a 61ca, objet du présent dossier, il y a lieu de procéder, préalablement, à sa désaffectation et à son déclassement.

#### Plan projet







-  Propriété France GENOISE
-  Parcelle objet de la présente enquête – à désaffecter et déclasser – projet de cession
-  Parcelle conservée par la commune – Pour un usage de liaison douce – largeur de la liaison entre 4m et 4,10m.

### **5)- Déclassement d'une partie/portion d'un parking/espace vert situé "rue de la Méranderie"**

La commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES est propriétaire d'un parking/espace vert situé "rue de la Méranderie", cadastré actuellement section 375 AD numéro 143 d'une contenance totale de 20a 85ca.

Monsieur CHAFFARDON, propriétaire de la maison située 31 rue du Commerce, cadastrée section 375 AD numéros 135-144-145 (sous teinte jaune sur le plan ci-après), s'est rapproché de la Commune afin de pouvoir acquérir une bande de 3 m de large autour de sa maison pour pouvoir installer des drains et palier à des problèmes d'humidité.

La collectivité lui avait indiqué à l'époque, que tant que les aménagements de ce parking n'avaient pas été effectués, il ne pouvait lui être adressé une réponse tant positive que négative.

Ce parking a été récemment aménagé par la Commune avec l'installation d'un city stade et la réfection des enrobés et des emplacements de stationnement.

Par suite de cet aménagement il en ressort un surplus de terrain dont la commune n'a pas l'utilité et pouvant être cédé à Monsieur CHAFFARDON.






La parcelle qui serait cédée à Monsieur CHAFFARDON, objet du présent dossier, est cadastrée section 375 AD numéro 143 partie pour une contenance approximative de 1a 60ca (matérialisée sous teinte bleu sur le plan ci-après).

La superficie exacte sera déterminée préalablement à la cession par un document de modification du parcellaire établi par un géomètre expert.

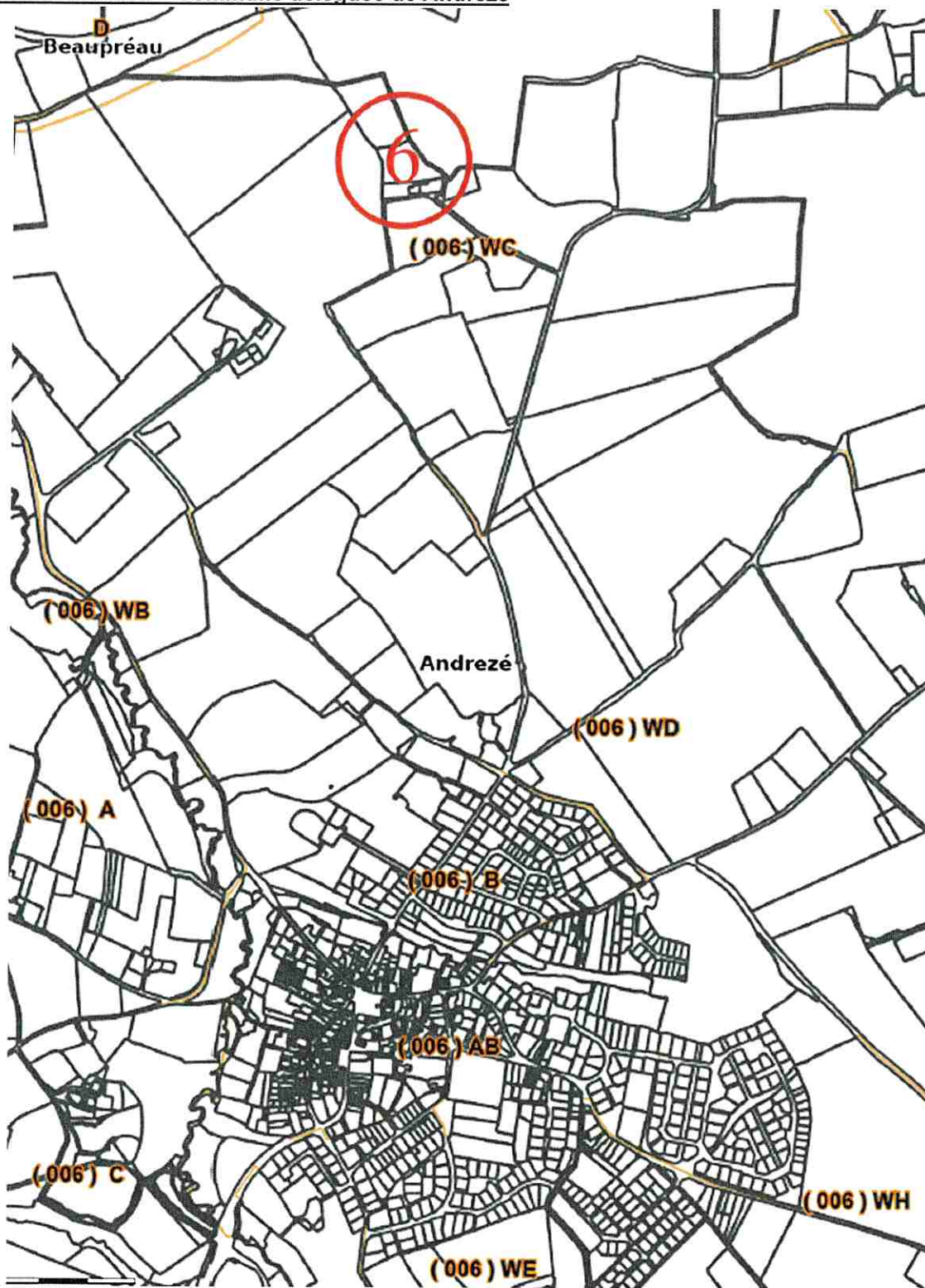
Afin de pouvoir céder le terrain situé "rue de la Méranderie", cadastrée section 375 AD numéro 143 partie, sus nommée, il y a lieu de procéder, préalablement, à sa désaffectation et à son déclassement.

### Plan projet



-  Propriété de M. CHAFFARDON
-  Parcelle objet de la présente enquête – à désaffecter et à déclasser – Projet de cession
-  3 m environ /  3,9 m environ /  5,3 m environ

C)- COMMUNE DELEGUEE DE ANDREZE  
Plan de situation – Commune déléguée de Andrezé



**6)- Déclassement d'une portion du chemin rural "de la Chaumine et de la Bouchetière" au lieudit "La Bouchetière"**

La commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES est propriétaire du chemin rural dit "de la Chaumine et de la Bouchetière".

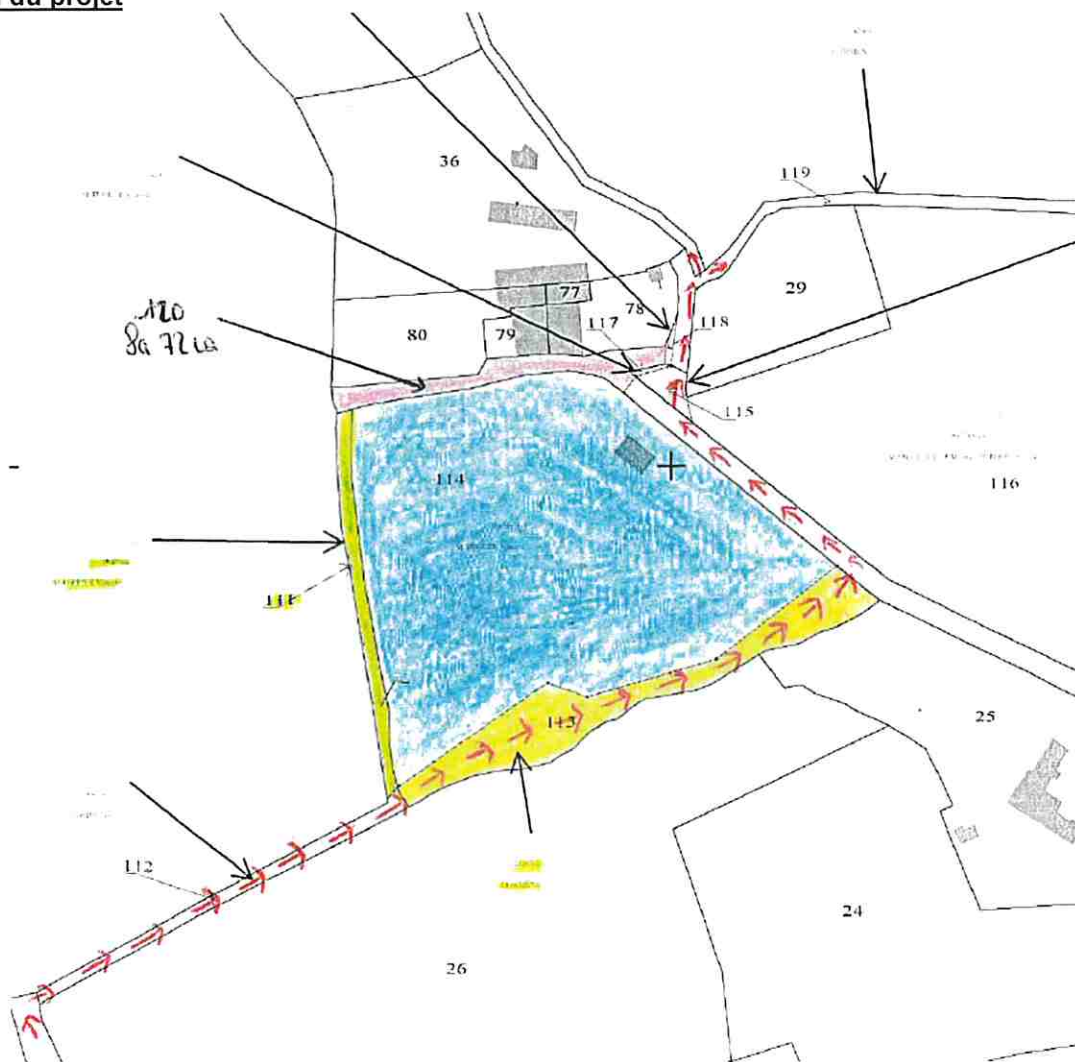
Par suite de l'enquête publique intervenue entre le lundi 18 septembre 2023 et le mardi 3 octobre 2023, un tronçon de ce chemin rural, nouvellement cadastrée section 006 WC numéro 120 d'une contenance de 8a 72ca, a fait l'objet d'une désaffectation avant cession (sous teinte rose sur les plans ci-après).

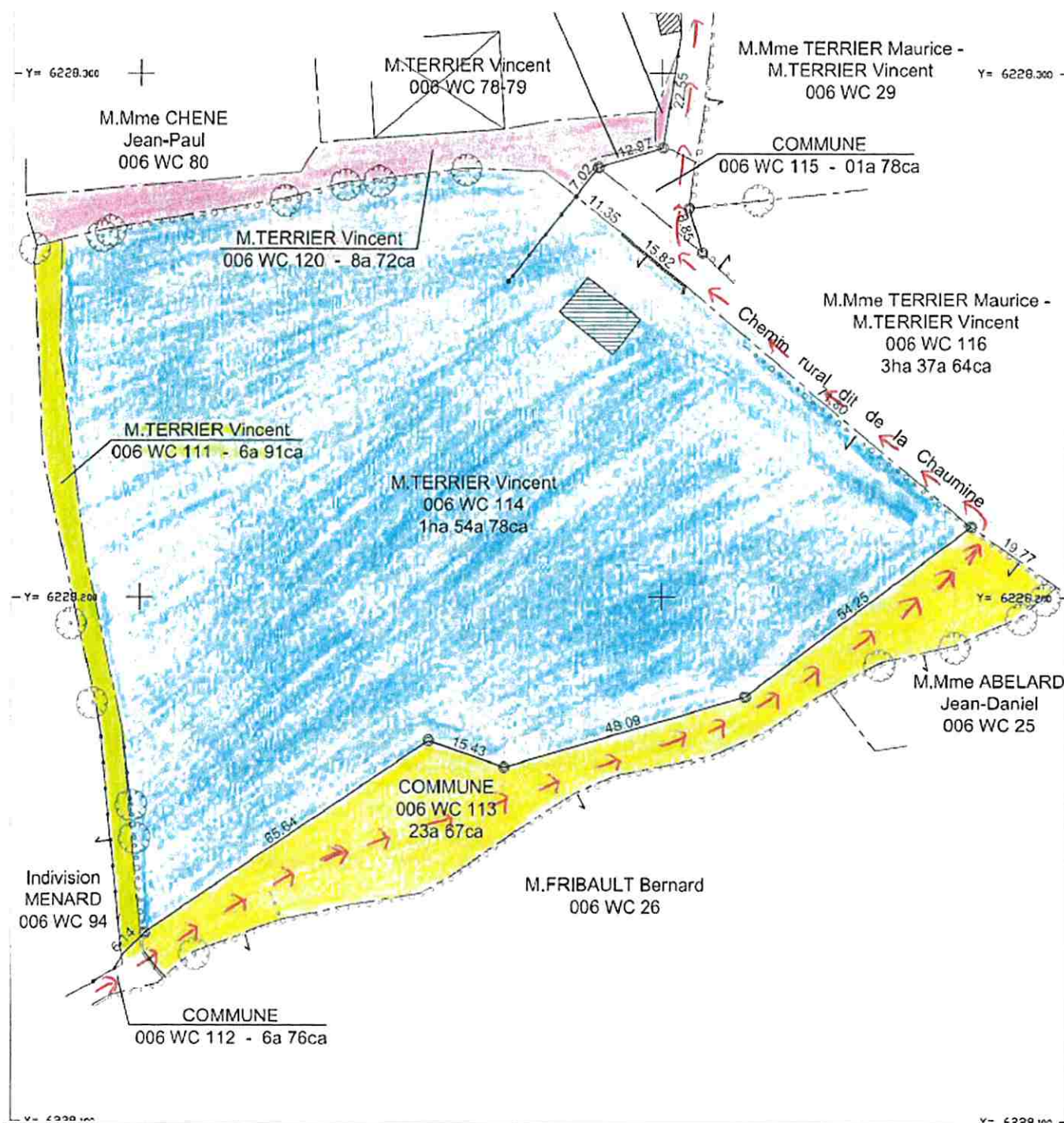
Le tracé du chemin a été donc modifié et emprunte désormais la parcelle nouvellement cadastrée section 006 WC numéro 113 (sous teinte jaune sur les plans ci-après) pour rejoindre la voie de desserte de la ferme de la Bouchetière.






A la vue de ce nouveau tracé, il s'avère que la parcelle nouvellement cadastrée 006 WC numéro 111 d'une contenance de 6a 91ca n'est plus utilisée par le public (sous teinte verte sur les plans ci-après). Il y a donc lieu de procéder à sa désaffectation préalablement à sa cession au profit du propriétaire de la parcelle cadastrée section 006 WC numéro 114, jouxtant, soit Monsieur TERRIER Vincent (sous teinte bleu sur les plans ci-après).

Précision étant ici faite, qu'à l'Ouest de la parcelle, objet du présent dossier, il existe une haie et que cette haie est protégée au PLU de la Commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

**Plan du projet**





-  Propriété de M. TERRIER Vincent
-  Partie du nouveau tracé
-  Parcelle désaffectée lors de l'enquête publique de 2023
-  Parcelle objet de la présente enquête – à désaffecter avant cession
-  Nouveau tracé

**ANNEXES****Délibération du conseil municipal n°24-06-12 en date du 27 juin 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES****SÉANCE DU 27 JUIN 2024**

*L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept du mois de juin, à 20h, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire du mois de juin, salle de la Prée - Le Sporting à Beaupréau sous la présidence de M. Franck AUBIN, maire.*

CONVOCAION DU 20 JUIN 2024  
Nombre de conseillers en exercice : 63 - Présents : 44 - Votants : 55  
Secrétaire de séance : Yves POHU

**ORGANISATION ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA DÉSFFECTATION  
ET LE DÉCLASSEMENT DE DIVERSES PARTIES DE VOIES  
COMMUNALES, DE DIVERS BIENS DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC  
ET POUR LA DÉSFFECTATION AVANT CESSON DE PORTIONS DE  
CHEMINS RURAUX  
N° 24-06-12**

Mme Annick BRAUD, adjointe à l'urbanisme, à l'habitat et aux mobilités, expose à l'assemblée qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique pour le déclassement de diverses parties de voies communales, de divers biens dépendant du domaine public et pour la désaffectation avant cession de portions de chemins ruraux soit :

- sur la commune déléguée de Beaupréau :
  - \* une partie de la voie communale dénommée « rue des Morinelles » (1) ;
  - \* une partie de la voie communale dénommée « rue de la Garenne », cadastrée section AC numéro 461 partie (2) ;
  - \* une partie de la voie communale dénommée « rue du Cerisier » (3) ;
- sur la commune déléguée de Villedieu-la-Blouère :
  - \* une partie du parking/espace vert situé rue des Mauges, nouvellement cadastrée section 375 AD numéro 1171 (4) ;
  - \* une partie du parking situé rue de la Méranderie, cadastrée section 375 AD numéro 143 partie (5) ;
- sur la commune déléguée d'Andrezé :
  - \* une partie du chemin rural de la Chaumine et de la Bouchetière, au lieudit « La Bouchetière », nouvellement cadastrée section 006 WC numéro 111 (6).

1) La SCI L'ORMEAU, représentée par M. Franck SÉCHÉ, a acquis la maison située 21 rue de Versailles à Beaupréau, cadastrée section AE numéro 86. Cette propriété bénéficie d'un accès sur l'arrière donnant dans une venelle dépendante et débouchant sur la rue des Morinelles d'une contenance approximative de 85ca.

Afin de pouvoir densifier la propriété sus référencée la SCI L'ORMEAU a contacté la commune à l'effet d'acquérir la venelle, dépendant de la rue des Morinelles, desservant l'arrière de la propriété référencée et permettant de rejoindre la rue des Morinelles.

Il a été constaté un portillon donnant sur cette venelle, la SCI L'ORMEAU devra supporter les éventuelles servitudes la grevant.

.../...

2) Sèvre Loire Habitat, dans le cadre de son projet d'extension de la résidence Habitat Jeunes, située 5 rue de la Garenne à Beaupreau, cadastrée section AC numéro 418, a sollicité la commune afin d'acquérir une partie de l'excédent de voirie et des stationnements dépendant de la rue de la Garenne, cadastrée section AC numéro 461 partie.

D'autres solutions avaient initialement été envisagées mais les contraintes d'urbanisme ont empêché leur réalisation.

3) La rue du Cerisier à Beaupreau dispose d'un emplacement d'une contenance approximative de 3a 30ca, ayant servi de stationnement pour une société de transport/car. Ledit emplacement n'est plus utilisé et constitue un délaissé de voirie.

Le déclassement de cette partie de rue permettrait l'implantation d'une cellule à usage commercial et/ou de service. Des porteurs de projets ont manifesté leur intérêt pour l'acquisition de ce surplus.

4) La Société FRANCE GENOISE, représentée par M. FAGUIER, a contacté la commune afin que lui soit cédée l'emprise d'une partie du parking/espace vert situé rue des Mauges à Villedieu-la-Blouère, nouvellement cadastrée section 375 AD numéro 1171, d'une contenance de 5a 61ca, afin de régler les problématiques de stationnement liés à l'activité de l'entreprise.

La commune a d'ores et déjà prévu l'aménagement d'une liaison douce sur la parcelle nouvellement cadastrée section 375 AD numéro 1170 d'une contenance de 2a 13ca.

5) M. CHAFFARDON, propriétaire des parcelles cadastrées section 375 AD numéros 144-135-145, a contacté la commune afin que lui soit cédée une partie du parking, rue de la Méranderie à Villedieu-la-Blouère, cadastrée section 375 AD numéro 143 partie, d'une contenance approximative de 1a 60ca, pour lui permettre d'assainir au moyen de drain sa maison construite en limite de propriété.

Les aménagements prévus par la commune sur ce parking ont été effectués.

6) M. TERRIER Vincent a acquis le bien situé lieudit « La Bouchetière » à Andrezé, cadastré 6 WC 28. Pour faciliter l'exploitation de sa propriété ce dernier souhaite qu'une partie du tracé du chemin rural de la Chaumine et de la Bouchetière soit modifiée.

Une première partie du chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière au lieudit « La Bouchetière » a déjà fait l'objet de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 18 septembre 2023 au mardi 3 octobre 2023 inclus. Cependant une partie a été omise, soit la parcelle nouvellement cadastrée section 006 WC numéro 111 d'une contenance de 6a 91ca.

La modification du tracé a été effectuée, la commune n'a plus l'utilité de cette parcelle, il y a lieu de la céder au propriétaire riverain.

Ces opérations sont conditionnées aux résultats de l'enquête publique.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1311-1,

Vu le Code de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3111-1,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Code de la voirie routière et notamment son article L.141-3,

Vu le Code rural et notamment son article L.161-10,

Vu le décret n°76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux,

Vu le décret du 31 juillet 2015,

Vu les plans de ces projets,

Considérant que la cession de la venelle, d'une contenance approximative de 85ca dépendant de la rue des Morinelles à Beaupreau, ne présente aucune gêne pour le public, ni aucun inconvénient pour la desserte des propriétés riveraines, les servitudes devant être maintenues,

Considérant que la cession d'une partie de l'excédent de voirie et des stationnements situés rue de la Garenne à Beaupreau, cadastrée section AC numéro 461 partie, pour une contenance approximative de 2a 16ca ne présente aucune gêne pour le public, ni aucun inconvénient pour la desserte des propriétés riveraines,

.../...

Considérant que la cession d'une partie de la rue du Cerisier à Beaupreau, pour une contenance approximative 3a 30ca, ne présente aucune gêne pour le public, ni aucun inconvénient pour la desserte des propriétés riveraines,

Considérant que la cession d'une partie du parking situé rue des Mauges à Villedieu-la-Blouère, nouvellement cadastrée section 375 AD numéro 1171, d'une contenance de 5a 61ca, au profit de l'entreprise FRANCE GENOISE ne présente aucune gêne pour le public, ni aucun inconvénient pour la desserte des propriétés riveraines,

Considérant que la cession d'une partie du parking situé rue de la Méranderie à Villedieu-la-Blouère, cadastrée section 375 AD numéro 143 partie, d'une contenance approximative de 1a 60ca, au profit de M. CHAFFARDON, un des propriétaires riverains, ne présente aucune gêne pour le public, ni aucun inconvénient pour la desserte des propriétés riveraines,

Considérant que la modification du tracé d'une partie du chemin rural de la Chaumine et de la Bouchetière au lieudit « La Bouchetière » à Andrezé et par suite de cette modification, la cession de la parcelle nouvellement cadastrée section 006 WC numéro 111, d'une contenance de 6a 91ca, au profit de M. TERRIER, riverain, ne présente aucune gêne pour le public, ni aucun inconvénient pour la desserte des propriétés riveraines et des terres agricoles,

Le maire propose au conseil municipal :

- DE LANCER la procédure administrative préalable à la réalisation de ces opérations,
- D'ORGANISER une enquête publique pour la désaffectation et le déclassement des portions de voirie communale sus référencées, ainsi que la désaffectation avant cession des portions de chemins ruraux sus référencées,
- D'EFFECTUER toutes les formalités nécessaires,
- DE L'AUTORISER, ou l'un de ses adjoints, aux fins de signature de tous documents relatifs à ces opérations,

**ADOPTÉ A LA MAJORITÉ : 51 voix pour ; 4 abstentions.**



Pour extrait certifié conforme  
Franck AUBIN  
Maire de Beaupreau-en-Mauges



**Arrêté municipal n°PAD2025-009 en date du 6 janvier 2025**



**ARRÊTÉ**

**PAD 2025-009  
COMMUNE DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES**

**ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
Déclassement de parcelles du domaine public communal (espaces verts et voiries)  
Et désaffectation avant cession d'une portion de chemin rural  
Communes déléguées de BEAUPRÉAU, VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE, ANREZÉ**

Le Maire de la Commune de Beaupreau-en-Mauges

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le code général de la propriété des personnes publiques ;  
VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.161-1 à L.161-13,  
VU les articles R.161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime,  
VU le décret n°76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux,  
VU le décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation de chemin rural,  
VU le Code de la voirie routière,  
VU les articles R.134-6, R.134-17 et R.134-24 du code des relations entre le public et l'administration,  
VU la délibération du conseil municipal du 27 juin 2024 relative au lancement d'une enquête publique,  
Vu les dossiers d'enquête publique,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique afin de déclasser du domaine public communal une portion de voie communale dépendant de la « rue des Morinelles » à Beaupreau pour une contenance de 83 m<sup>2</sup>, avant de la céder à un propriétaire riverain,  
CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique afin de déclasser du domaine public communal une portion de voie communale dépendant de la « rue de la Garenne » à Beaupreau, cadastrée AC 461 pour une contenance approximative de 240 m<sup>2</sup>, avant de la céder au propriétaire riverain pour permettre l'extension de la Résidence Habitat Jeunes,  
CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique afin de déclasser du domaine public communal une portion de voie communale dépendant de la « rue du Cerisier » à Beaupreau pour une contenance approximative de 330 m<sup>2</sup>, afin de la céder,  
CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique afin de déclasser du domaine public communal un parking/espace vert situé « rue des Mauges » à Villedieu-la-Blouère, nouvellement cadastré 375 AD 1171 d'une contenance de 5a 61ca, afin de le céder au propriétaire riverain,  
CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique afin de déclasser du domaine public communal une partie du parking situé « rue de la Méranderie » à Villedieu-la-Blouère, cadastré 375 AD 143 pour une contenance approximative de 160 m<sup>2</sup>, afin de la céder au propriétaire riverain pour lui permettre de drainer sa maison,  
CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'organiser une enquête publique avant de modifier le tracé d'un chemin rural au lieudit "La Bouchetière" à Anrezé,  
VU les pièces du dossier d'enquête publique,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 – OBJET, DATE ET DUREE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Une enquête publique relative au projet de :

- déclassement d'une portion de voie communale dépendant de la « rue des Morinelles » à Beaupreau,
- déclassement d'une portion de voie communale dépendant de la « rue de la Garenne » à Beaupreau,
- déclassement d'une portion de voie communale dépendant de la « rue du Cerisier » à Beaupreau,

- déclassement d'un parking/espace vert « rue des Mauges » à Villedieu-la-Blouère,
- déclassement d'une portion de parking « rue de la Méranderie » à Villedieu-la-Blouère,
- désaffectation avant aliénation d'une portion de chemin rural au lieudit "La Bouchetière" à Andrezé,

**Aura lieu sur le territoire de la Commune de BEAUPREAU EN MAUGES du lundi 10 février 2025 à 9h00 au mardi 25 février 2025 à 17h00, soit une durée de 16 jours.**

**ARTICLE 2 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR / PERMANENCES**

Monsieur Jean Yves RIVEREAU, inscrit sur la liste d'aptitude départementale, est désigné pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Beaupreau-en-Mauges – 2 rue Robert Schuman - BEAUPREAU :

- Le lundi 10 février 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mardi 25 février 2025 de 14h00 à 17h00.

**ARTICLE 3 - OBSERVATION DU PUBLIC**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie annexe de Beaupreau, à la mairie annexe de Villedieu-la-Blouère, à la mairie annexe d'Andrezé ainsi qu'à l'Hôtel de ville rue Robert Schuman à Beaupreau. Pendant toute la durée de l'enquête publique prévue à l'article 1<sup>er</sup>. Chaque personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies,
- par courrier, à M. le Commissaire-enquêteur - Hôtel de ville - siège de l'enquête publique – 2 rue Robert Schuman - Beaupreau - 49600 Beaupreau-en-Mauges qui les annexera au registre.
- par voie dématérialisée, à l'adresse mail suivante « [enquetepublique@beaupreauenmauges.fr](mailto:enquetepublique@beaupreauenmauges.fr) » avec pour objet « Enquête Publique – déclassement »

**Horaires d'ouverture /**

**Mairie annexe - rue Notre Dame - Beaupreau :**

du lundi au mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 - vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 – jeudi et samedi de 9h00 à 12h00

**Mairie annexe – 4 rue d'Anjou – Villedieu-la-Blouère :**

lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 – vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 – mercredi et samedi de 9h00 à 12h00

**Mairie annexe – place de la Mairie - Andrezé :**

du lundi au mercredi de 9h00 à 12h00 – jeudi de 14h00 à 17h30 – vendredi de 14h00 à 17h00 – samedi des semaines paires de 9h00 à 12h00

**Hôtel de Ville – 2 rue Robert Schuman – Beaupreau :**

du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

**ARTICLE 4 – PUBLICITE DE L'ENQUETE**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché aux portes de l'Hôtel de ville – 2 rue Robert Schuman à Beaupreau, de la mairie annexe de Beaupreau, de la mairie annexe de Villedieu-la-Blouère, de la mairie annexe de Andrezé, et en tous lieux habituellement réservés à cet effet et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune (site internet de la ville de Beaupreau-en-Mauges).

Il sera publié dans deux journaux locaux, Courrier de l'Ouest et Ouest France et affiché sur chaque site concerné.

Il sera justifié de ces formalités par un certificat de publication du Maire

**ARTICLE 5 – CLOTURE DE L'ENQUETE**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1<sup>er</sup>, les registres d'enquête seront clos, paraphés et signés par le Commissaire enquêteur qui, dans un délai de un mois, transmettra le dossier et les registres d'enquête au Maire de Beaupreau-en-Mauges avec ses conclusions motivées.

**ARTICLE 6 – DECISION INTERVENANT AU TERME DE L'ENQUETE**

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal délibérera. Sa délibération et le dossier d'enquête seront adressés par le Maire à Monsieur le Préfet de Maine et Loire.

Si le Conseil municipal passait outre, le cas échéant, aux observations présentées et aux conclusions défavorables du Commissaire-enquêteur, sa délibération devra être motivée.

**ARTICLE 7 – VOIE DE RECOURS**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES (6 allée de l'île Gloriette - CS 24111 – 44041 NANTES cedex), dans le délai de deux mois à compter de son affichage à l'Hôtel de Ville de BEAUPREAU-EN-MAUGES et de sa transmission au représentant de l'Etat.

**ARTICLE 8 – EXECUTION DU PRESENT ARRETE**

Le Maire de Beaupreau-en-Mauges est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au commissaire enquêteur. Ampliation du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de Maine et Loire.  
La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Beaupreau-en-Mauges, le 6 janvier 2025  
**Franck AUBIN**  
Maire de BEAUPREAU-EN-MAUGES



Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie de la commune ci-dessus désignée.