

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 – ANDREZE – VILLEDIEU-LA-BLOUERE



COMMUNE NOUVELLE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES

SERVICES DE L'URBANISME ET FONCIER



**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE AUX PROJETS DE DECLASSEMENT DE PORTIONS DE VOIES COMMUNALES DEPENDANTES
DU DOMAINE PUBLIC (VOIRIES ET ESPACE VERT) ET DE DESAFFECTATION AVANT ALIENATION
D'UNE PORTION DE CHEMIN RURAL SITUÉES SUR LES COMMUNES DELEGUEES DE BEAUPREAU -
ANDREZE ET VILLEDIEU-LA-BLOUERE 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 lundi 10 février 2025 au mardi 25 février 2025

Délibération du Conseil Municipal n°24-06-12 du 27 juin 2024

Arrêté municipal n° PAD 2025 - 009 du 06 janvier 2025

Commissaire-enquêteur : Jean-Yves RIVEREAU

SOMMAIRE

1 – GENERALITES

2 – RAPPEL DES RAISONS DU PROJET

3 - LE CADRE JURIDIQUE

4 – LE PROJET

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

6 – BILAN DES OBSERVATIONS

7 – BILAN GLOBAL

8 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

9 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

1 - GENERALITES

Par décision adoptée par le Conseil Communal de BEAUPREAU-EN-MAUGES le 27 juin 2024, autorisant Monsieur le Maire à lancer la procédure administrative et en exécution de la délibération du Conseil Municipal du 06 janvier 2025 pris par Monsieur le Maire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, une enquête publique relative aux projets dont la désignation figure ci-après, a été prescrite selon les modalités de l'arrêté municipal 2025 – 009 du 06 janvier 2025 :

Déclassement de diverses parties de voies communales et divers biens dépendant du domaine public communal et Désaffectation avant cession de portion de chemin situés dans les communes déléguées suivantes :

- Commune déléguée de BEAUPREAU :
 - n°1 – Portion de voie communale rue des Morinelles
 - n°2 – Portion de voie communale rue de la Garenne
 - n°3 – Portion de voie communale rue du Cerisier
- Commune déléguée de VILLEDIEU-LA-BLOUERE :
 - n°4 – Portion de parking/espace vert rue des Mauges
 - n°5 – Portion de parking rue de la Méranderie
- Commune déléguée d'ANDREZE :
 - n°6 – Portion de chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière au lieu-dit la Bouchetière

L'enquête publique diligentée par Jean-Yves RIVEREAU, commissaire-enquêteur désigné par Monsieur le Maire de la commune nouvelle, figurant sur la liste des commissaire-enquêteurs du département arrêtée en novembre 2024 pour l'année 2025, s'est déroulée durant 16 jours consécutifs, du lundi 10 février 2025 à 09 h 00 au mardi 25 février 2025 inclus à 17 h 00, à l'Hôtel de Ville de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, siège de l'enquête, en exécution de l'arrêté municipal 2025-009 du 06 janvier 2025.

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

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

2 – RAPPEL DES RAISONS DU PROJET

L'intérêt du projet :

Il est essentiellement motivé afin de répondre :

- à un impératif et une exigence de développement s'agissant de la préservation des itinéraires de randonnées, répondant ainsi à la problématique de l'augmentation constante de chemins pédestres sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES
- aux objectifs et aux enjeux de différents programmes d'urbanisation engagés par la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, notamment sur la commune déléguée de BEAUPREAU et la commune déléguée de VILLEDIEU-LA-BLOUERE

- à la demande de différents propriétaires et exploitants agricoles résidents sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, qui par cohérence, souhaitent acquérir soit une portion de chemin rural, soit un chemin rural aboutissant à leurs parcelles respectives.

Pour des raisons de simplification administrative, la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES a fait le choix de rassembler 5 projets de déclassement et 1 projet de désaffectation répartis sur son territoire, en une seule et unique enquête publique.

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

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

- Commune déléguée de BEAUPREAU
- Commune déléguée de VILLEDIEU-LA-BLOUERE
- Commune déléguée d'ANDREZE

3 – LE CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique est régie par les textes suivants :

- ✓ par le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L.2122-21, L.2121-29, L.2241-1 et suivants
- ✓ par le Code Rural et la Pêche Maritime, notamment les articles L.161-10 et suivants et les articles L.161-25 et suivants
- ✓ par le Code des relations entre le public et l'administration notamment les articles L.134-1 et suivants
- ✓ par le Code de la Voirie Routière, notamment les articles L.141-3 et R.141-4 à R.141-10
- ✓ par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques notamment les articles L.2141-1 et suivants
- ✓ selon le Décret du 31 juillet 2015
- ✓ dans le cadre de l'arrêté municipal du maire de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES n° 2025-009 du 06 janvier 2025.

4 – LE PROJET

L'examen des 6 projets montre des situations très différentes entre les portions de chemins, les parkings /espaces verts et autres biens dépendant du domaine public, tant par leur surface concernée, leur longueur, leur configuration et leur localisation vis-à-vis d'habitations ou de voies de circulation, ainsi que le montre le tableau suivant qui résume chemin par chemin leur présentation constituée d'un plan cadastral ou d'une vue aérienne.

N°	SURFACE	JUSTIFICATION	INFORMATION COMPLEMENTAIRE
1	83ca	Demandé par un propriétaire (SCI	Servitude à créer (présence d'un portillon

		L'ORMEAU) riverain pour intégration	donnant sur la voie AE 350) à la charge du demandeur
2	2a 40ca	Demandé par SEVRE LOIRE HABITAT pour création de 9 habitats jeunes en extension à l'existant	SEVRE LOIRE HABITAT est propriétaire de la Résidence Habitat Jeunes rue de la Garenne
3	3a 00ca	Demandé par la commune afin de libérer un disponible foncier pour un projet futur	Document d'arpentage à réaliser avant cession
4	5a 61ca	Demandé par FRANCE-GENOISE pour augmenter les places de parking	La commune se réserve la création d'une liaison douce prélevée sur la parcelle cédée.
5	Environ 1a 60ca soustrait de 20a 85ca	Demandé par M. CHAFFARDON pour intégration à sa propriété	Portion de parking/espace vert autour de la propriété à usage d'aménagement pour assainissement
6	6a 91ca	Demandé par M. TERRIER pour intégration à sa propriété cadastrée WC114	La haie située à l'ouest de la parcelle se trouve protégée au PLU

Un relevé de propriété et plan cadastral de situation figure au dossier pour chacun des 6 projets de déclassement et/ou désaffectation.

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

Un arrêté municipal référencé 2025-009 du 06 janvier 2025 fixe les modalités d'organisation de l'enquête publique.

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

J'ai conduit cette enquête dans le respect des textes en vigueur, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°2025-009.

Cette enquête s'est déroulée durant 16 jours consécutifs, du lundi 1er février 2025 à 09 h 00 au mardi 25 février 2025 inclus à 17 h 00, à l'Hôtel de Ville de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES à BEAUPREAU, siège de l'enquête, en exécution de l'arrêté municipal n°2025-009.

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

Il avait en outre la possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la commune : <https://www.beaupreauenmauges.fr/au-quotidien/actualites-beaupreau-en-mauges/3462-enquete-publique-pour-la-desaffectation-et-le-declassement-de-diverses-parties-de-voies-communales-divers-biens-dépendant-du-domaine-public-et-pour-la-desaffectation-avant-cession-de-portions-de-chemins-ruraux>

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

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

LIEUX	JOUR ET HEURES
Mairie de BEAUPREAU-EN-MAUGES	Lundi 10 février 2025 de 09 h 00 à 12 h 00
Mairie de BEAUPREAU-EN-MAUGES	Mardi 25 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

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

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

Le dossier de présentation :

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

Les éléments nécessaires à la bonne compréhension et une lecture aisée des 6 projets soumis à enquête étaient présents.

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

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

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

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

Les notices explicatives précisent chemin par chemin, espace par espace, les raisons pour lesquelles la commune souhaite déclasser : demande d'un riverain – chemin non affecté à l'usage public depuis de nombreuses années – chemin desservant les parcelles d'un unique propriétaire – portions d'espaces verts ou de parking en prévision d'un aménagement futur.

Cependant, les volets économiques relatifs aux 6 projets de cession après déclassement et/ou désaffectation, n'étaient pas abordés au dossier ; je regrette qu'aucun élément économique n'ait été précisé pour chacun des projets ; une information qui aurait ajouté à la transparence du dossier de présentation et de nature à lever toute suspicion auprès d'un public averti.

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

La participation du public :

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

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

Tenant compte d'une population couvrant le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES atteignant environ 23 000 habitants, le public ne s'est pas déplacé durant l'enquête consacrée aux 6 projets de déclassement et désaffectation de chemins ruraux, voies communales et divers biens dépendant du domaine public tels les espaces verts et parkings, que ce soit en dehors des permanences du commissaire-enquêteur ou durant ses permanences, signe d'une large acceptation des projets.

6 – BILAN DES OBSERVATIONS

Le déficit d'observations permet de penser que la totalité des 6 projets de déclassement et/ou désaffectation présentés à l'enquête publique trouvent la faveur du public.

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

- d'une recherche de meilleure tranquillité de la part de certains propriétaires ce qui me semble parfaitement légitime
- d'une anticipation de la part des élus de recenser tout espace réservé à l'aménagement à destination de futurs candidats à l'installation sur son territoire, dans le droit fil de l'application de la Loi ZAN
- de la suppression d'une contrainte majeure pour l'agriculteur dans l'objectif d'exploiter ses terres sans aucune atteinte à l'environnement
- d'une préoccupation constante de la part des élus de s'inscrire dans le droit fil de l'économie de foncier destiné à l'urbanisation, via le comblement de dents creuses identifiées sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

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

- aucune observation ne signale que ces portions de voies communales sont aujourd'hui utilisées par le public comme voie de passage ou de randonnée
- que la commune n'exerce plus d'actes réitérés de surveillance ou de voirie
- qu'elles ne sont pas inscrites au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

En conclusion, aucune observation ne conteste qu'aujourd'hui ces voies communales ou espaces verts/parking ne soient plus affectés à l'usage public.

Au vu de l'absence totale d'observation déposée prise en considération par le pétitionnaire je suis persuadé qu'il n'y a aucune raison pour que la majorité de ces 6 projets n'aboutissent pas, dans l'intérêt général de la population de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, notamment les communes déléguées de BEAUPREAU, VILLEDIEU-LA-BLOUERE, ANDREZE, et celui des particuliers concernés.

7 – BILAN GLOBAL

La commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES a choisi de rassembler 6 projets de déclassement et/ou désaffectation dans une seule et même enquête, signe à mon sens d'une bonne gestion administrative. La décision de déclasser ou non étant prise chemin par chemin et au cas par cas à l'issue de l'enquête publique.

AM – PAD 2025-009 du 06 janvier 2025 - Enquête publique relative aux projets déclassement de diverses portions de voies communales et parking/espace vert et désaffectation avant aliénation d'une portion de chemin rural dépendant du domaine public sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

La présentation simultanée des 6 projets dans la même enquête a conduit à ce que celle-ci soit perçue non pas comme portant sur 6 cas indépendants les uns des autres, mais comme un programme communal de déclassement/désaffectation de voies communales et espaces verts/parking.

Dans ma vision globale du projet de déclassement de portions de voies communales et de portions d'espaces verts/parking porté par la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES, je suis d'avis qu'il ne fait aucun doute que la majorité des projets se sont avérés pleinement consensuels au regard de l'absence totale de participation du public, traduisant ainsi son acquiescement tacite.

Je note l'absence d'oppositions aux différents projets de déclassements de voies communales et espaces-verts/parkings, sous conditions d'améliorer le réseau, la sécurité et de respecter les contraintes fixées par le document d'urbanisme.

Je note que le Conseil de Communauté manifeste son engagement de poursuivre dans la voie du développement environnemental et économique de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Je souligne en outre l'effet positif pour l'intérêt général de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES de disposer d'infrastructures à développer à la hauteur des besoins en matière de logements sociaux et d'infrastructures économiques.

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

J'ai constaté que toute personne s'intéressant de près à la vie de son territoire ne pouvait ignorer les projets de déclassement et/ou désaffectation engagés par la commune et soumis à enquête publique.

J'en conclus que rien n'a fait obstacle, ni à une information élargie du public, ni à sa participation. En outre, je n'ai relevé aucune observation susceptible de remettre en cause la régularité de l'enquête publique.

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

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

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

8 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

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

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

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

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

Constatant l'absence de mémoire en réponse du porteur de projet

TENANT COMPTE :

- Des conditions de déroulement de l'enquête publique conformes à la réglementation en vigueur
- Des visites effectuées par le commissaire-enquêteur couvrant les secteurs des 6 projets soumis à enquête publique, visites effectuées sous la conduite de Mme Audrey CASSIN, responsable services espace public et cadre de vie, en charge du projet pour le compte de la commune nouvelle de BAUPREAU-EN-MAUGES

CONSTATANT :

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

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

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

ATTENDU :

Qu'après avoir étudié le dossier d'enquête, obtenu des précisions, tenu compte de l'absence totale d'observations, je suis fondé à émettre les avis suivants aux 6 projets de déclassement/désaffectation de diverses portions de voies communales et divers biens dépendant du domaine public :

Sur le territoire de la commune annexe de BEAUPREAU

S'agissant de la portion de voie communale rue des Morinelles (n°1)

AM – PAD 2025-009 du 06 janvier 2025 - Enquête publique relative aux projets déclassement de diverses portions de voies communales et parking/espace vert et désaffectation avant aliénation d'une portion de chemin rural dépendant du domaine public sur le territoire de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Considérant que la voie communale en question au départ de la rue des Morinelles aboutit en butté à l'arrière de la propriété de Monsieur Franck SECHE constituée en SCI L'ORMEAU.

Que le propriétaire ambitionne une densification de sa propriété et que l'acquisition de cette voie lui faciliterait son aménagement.

Qu'il est constaté la présence d'un portillon donnant sur la voie communale, servant d'accès à l'arrière de la parcelle cadastrée AE 80.

Que l'acquéreur s'engage à supporter les éventuelles servitudes existantes.

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

Que la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES n'exerce plus d'actes répétitifs d'entretien, de voirie ni de surveillance de cette voie communale.

Qu'il résultera du projet d'aliénation de cette portion de voie communale une charge moindre pour la commune s'agissant de son entretien.

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

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

A LE FUILET, le 01 mars 2025

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant de la portion de voie communale rue de la Garenne (n°2)

Considérant que la portion de voie communale identifiée rue de la Garenne dépend du domaine public de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Que Sèvre Loire Habitat, propriétaire de la Résidence Habitat Jeunes située au 6 rue de la Garenne, ambitionne de procéder à l'extension de l'établissement d'accueil, sur la parcelle jouxtant l'emprise actuelle.

Qu'une procédure d'évitement a été envisagée vers les jardins du presbytère ; une mesure non suivie d'effet pour cause de contraintes d'urbanisme (AVAP – Murs de pierre protégés).

Que l'extension envisagée sera prélevée sur une portion d'espace-vert et parking représentant une contenance de 2a 40ca.

Que la procédure de Déclassement envisagée ne lésera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les propriétaires automobiles confrontés au stationnement ; un parking suffisamment dimensionné et très rarement saturé se situe dans le prolongement de la rue de la Garenne.

Que le projet de déclassement de l'espace-vert/parking 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.

Qu'à la lumière du dossier, la demande d'acquisition par le demandeur propriétaire/exploitant riverain, se doit d'être regardée comme relevant quasiment du bon sens

J'émet un **Avis Favorable** au projet de déclassement de la portion d'espace-vert/parking rue de la Garenne, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 01 mars 2025

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant de la portion de voie communale rue du Cerisier (n°3)

Considérant que la portion de voie communale en question située rue du Cerisier était antérieurement dédiée au stationnement d'une entreprise de transports aujourd'hui délocalisée.

Que le Conseil Communautaire de BEAUPREAU-EN-MAUGES souhaite faire bénéficier cet emplacement à un investisseur potentiel en recherche de foncier disponible autorisé à cette fin.

Que l'emplacement d'environ 300 m² est identifié en zone déjà couverte par de nombreux commerces et industries multidisciplinaires.

Que cet espace disponible est totalement intégré à l'intérieur d'un périmètre opérationnel que représente le programme urbain de la commune nouvelle de BEAUPREAU-EN-MAUGES s'agissant du volet « soutien à l'économie » et que sa cession revêt dès lors le caractère d'une impérieuse nécessité.

Que je n'ai pas de commentaire particulier à ajouter sur la proposition de Déclassement de cet emplacement au motif que les impératifs industriels et économiques sont suffisamment étayés

Que les fondements mêmes du projet de Déclassement d'une portion de voie communale sont suffisamment étayés et que le caractère d'intérêt général est établi

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

A LE FUILET, le 01 mars 2025

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

Sur le territoire de la commune déléguée de VILLEDIEU-LA-BLOUERE

S'agissant de la portion de parking/espace vert rue des Mauges (n°4)

Considérant la problématique de stationnement des employés de l'entreprise FRANCE-GENOISE exposée par son Président aux élus du Conseil de Communauté de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

Que le demandeur souhaite intégrer la portion d'espace-vert/parking à son parcellaire afin de créer une unique unité foncière avec l'emprise de son entreprise.

Qu'un document d'arpentage a été établi identifiant le tracé de la liaison douce conservée par la commune, servant de communication entre les différents quartiers.

Que le surplus d'une contenance de 5a 61ca ne présente aucune utilité pour la commune et que partant, il peut être cédé à l'entreprise.

Que la portion d'espace-vert/parking en question est visiblement sans enjeu et que cette portion n'est pas affectée à l'usage publique.

Que la portion d'espace-vert/parking ne présente aucun intérêt pour la desserte des autres parcelles limitrophes dont l'accès ne serait pas compromis par cette cession.

Que le projet de déclassement de la portion d'espace-vert/parking ne lésera personne outre mesure, ni les randonneurs, ni les personnes soucieuses de la conservation des itinéraires de promenades et de randonnées ; le Conseil Communautaire ayant anticipé sur les mesures de conservation des chemins d'accès piétonniers sur la commune.

Qu'à la lumière du dossier, la demande d'acquisition par le demandeur propriétaire riverain se doit d'être regardée comme relevant quasiment du bon sens

J'émet un **Avis Favorable** au projet de déclassement de la portion d'espace-vert/parking de la rue des Mauges, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 01 mars 2025

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

S'agissant d'une portion de parking rue de la Méranderie (n°5)

Considérant qu'en raison de la mise aux normes des installations d'assainissement de sa résidence, la commune a été sollicitée par le propriétaire dont l'habitation se situe en limite de propriété par rapport au parking.

Considérant la demande d'acquisition d'une partie de parking d'environ 1a 60ca cadastrée n°143 de la section 375AD, demande présentée par le riverain souhaitant solutionner le problème d'assainissement de son habitation.

Que la configuration de la portion de parking en question ne présente aucun inconvénient ni pour la desserte des propriétés voisines ni pour le stationnement des véhicules.

Que la commune est tout à fait disposée à se séparer de cette portion de parking inutilisée et qualifiée de surplus suite aux aménagements définitifs réalisés sur l'espace principal.

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

J'émet un **Avis Favorable** au projet de cession de la portion de parking rue de la Méranderie dépendant du domaine public, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 01 mars 2025

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU

Sur le territoire de la commune déléguée d'ANDREZE

S'agissant d'une portion de chemin rural de la Chaumine à la Bouchetière au lieu-dit la Bouchetière (n°6)

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

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

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

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

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

Qu'il y aura lieu de veiller au respect de la protection de la haie identifiée côté ouest de la parcelle en question, inscrite au document d'urbanisme de la commune de BEAUPREAU-EN-MAUGES.

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

J'émet un **Avis Favorable** au projet de cession d'une portion de chemin rural dit de « la Chaumine » à la « Bouchetière » au lieu-dit la Bouchetière, tel que présenté au dossier d'enquête publique.

A LE FUILET, le 01 mars 2025

Le commissaire-enquêteur



Jean-Yves RIVEREAU