Département de Maine et Loire

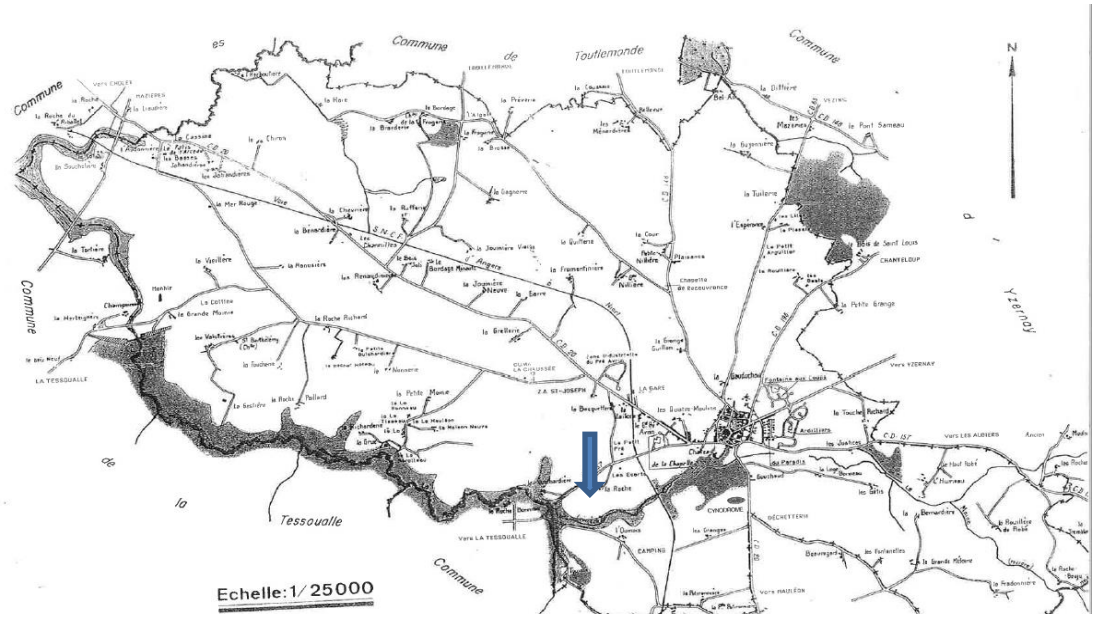
Arrondissement de Cholet

Commune de Maulévrier

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

d'une portion du chemin rural n°5 dit de la Roche

sur le territoire de la commune de Maulévrier



Rapport d'enquête publique

ET

Conclusion – avis

Enquête publique du mercredi 16 juin au vendredi 2 juillet 2021

Arrêté du Maire N° 2021-081 du 27/05/2021, faisant suite aux décisions du conseil municipal : délibération du 7 avril 2021

Jean-Claude MORINIÈRE
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DOCUMENT

PARTIE I : LE RAPPORT D'ENQUÊTE pages 2 à 13

Avec les pièces annexes jointes au rapport

PARTIE II : LA CONCLUSION ET AVIS pages 14 à 17

****

PARTIE I : LE RAPPORT D'ENQUÊTE : SOMMAIRE

1. Généralités sur l'enquête publique **p. 03**
1.1. Désignation du commissaire enquêteur p. 03
1.2. Le contexte, l'objet de l'enquête, le porteur du projet p. 03
1.3. Composition du dossier soumis à enquête publique p. 03

2. Présentation du projet de déclassement **p 04**

3. Organisation de l'enquête **p. 05**
3.1. Démarches préalables et visite des lieux p. 05
3.2. La procédure d'enquête p. 06

4. Les permanences, personnes rencontrées, observations relevées **p. 06**

5. Les dépositions du public au registre d'enquête et courriers reçus **p. 09**

6. Le Procès-verbal et le Mémoire en Réponse **p. 10**

7. Analyse des observations et questions soulevées lors de l'enquête **p. 10**

8. Synthèse sur le déroulement de l'enquête **p. 13**

Les pièces annexes jointes au rapport p. 13

1. Généralités sur l'enquête publique

1.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Suite à la délibération du conseil municipal de Maulévrier du 4 avril 2021 ordonnant l'enquête publique et par arrêté du Maire de la commune N° 2021-081 daté du 27 mai 2021, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique **« déclassement et l'aliénation de la portions de chemin rural n°5 dit : de la Roche »**

1.2. Le contexte, l'objet de l'enquête, le porteur du projet

La portion de chemin rural objet du déclassement par l'enquête publique appartient aujourd'hui au domaine public de la commune de Maulévrier. Celui-ci n'est plus emprunté, n'a plus d'utilité publique de la RD n°157 route de Maulévrier-la Tessoualle au site bâti de la Roche. Seule la partie devant le site de la Roche et sur son côté est empruntée. Les nouveaux propriétaires de la Longère de la Roche : Madame Laëtitia COUTANT et Monsieur David LETARD se sont portés acquéreur de cette portion.

Ils ont décidé d'habiter une partie et d'ouvrir un gite rural au sein de cette Longère, ainsi ils souhaitent s'isoler et sécuriser l'espace proche de la Longère pour eux mêmes et les futurs utilisateurs du gite rural.

Aussi la commune pour pouvoir aliéner pour tout ou partie du chemin rural n°5 doit désaffecter de l'usage public cette partie de chemin pour la faire entrer dans son domaine privé avant de pouvoir la rétrocéder à des tiers. Cette opération d'aliénation doit être précédée d'une enquête publique en vertu de l'article L.3111-1 du code de la propriété des personnes publiques. Les modalités de l'enquête relèvent des articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière.

La décision de déclassement de la portion de chemin allant de la route de Maulévrier-la Tessoualle à l'entrée sur le site de la Roche fait suite à la délibération du conseil municipal de Maulévrier en date du 4 avril 2021. Ainsi la commune de Maulévrier est porteuse du projet de déclassement d'une portion du chemin rural n°5 dit de la Roche et de la création d'une nouvelle liaison permettant de rejoindre le chemin rural vers la Moine et la desserte de la parcelle AM 94.

1.3. Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête compte 36 pages. Il comprend une notice explicative, un résumé de la procédure de laquelle relève le chemin rural n°5, une présentation du projet s'appuyant sur plusieurs plans ou graphiques et vue aérienne. Il y est adjoint diverses pièces concernant: la délibération du conseil municipal, l'arrêté d'enquête du Maire, l'avis d'enquête, l'avis de parution dans la presse, le règlement du PLU en zone A, le courrier d'engagement de Mr. et Mme Letard-Coutant, le courrier du GAEC Ste Anne exploitant donnant son accord au détournement du chemin au lieudit de la Roche, le courrier informant les propriétaires riverains du projet et de l'enquête.

La notice explicative présente le projet avec les deux situations de la partie du chemin rural n°5 que la commune souhaite déclasser et les raisons de ce projet. Il est indiqué comment sera maintenu la

desserte de la parcelle AM 94 et la liaison au chemin rural conservé dans le patrimoine public de la commune pour accéder vers la Moine,

A ce dossier était joint le projet de division établit par géomètre et un registre d'enquête comprenant 5 pages afin que le public puisse exprimer ses observations sur le projet.

2. Présentation du projet de déclassement

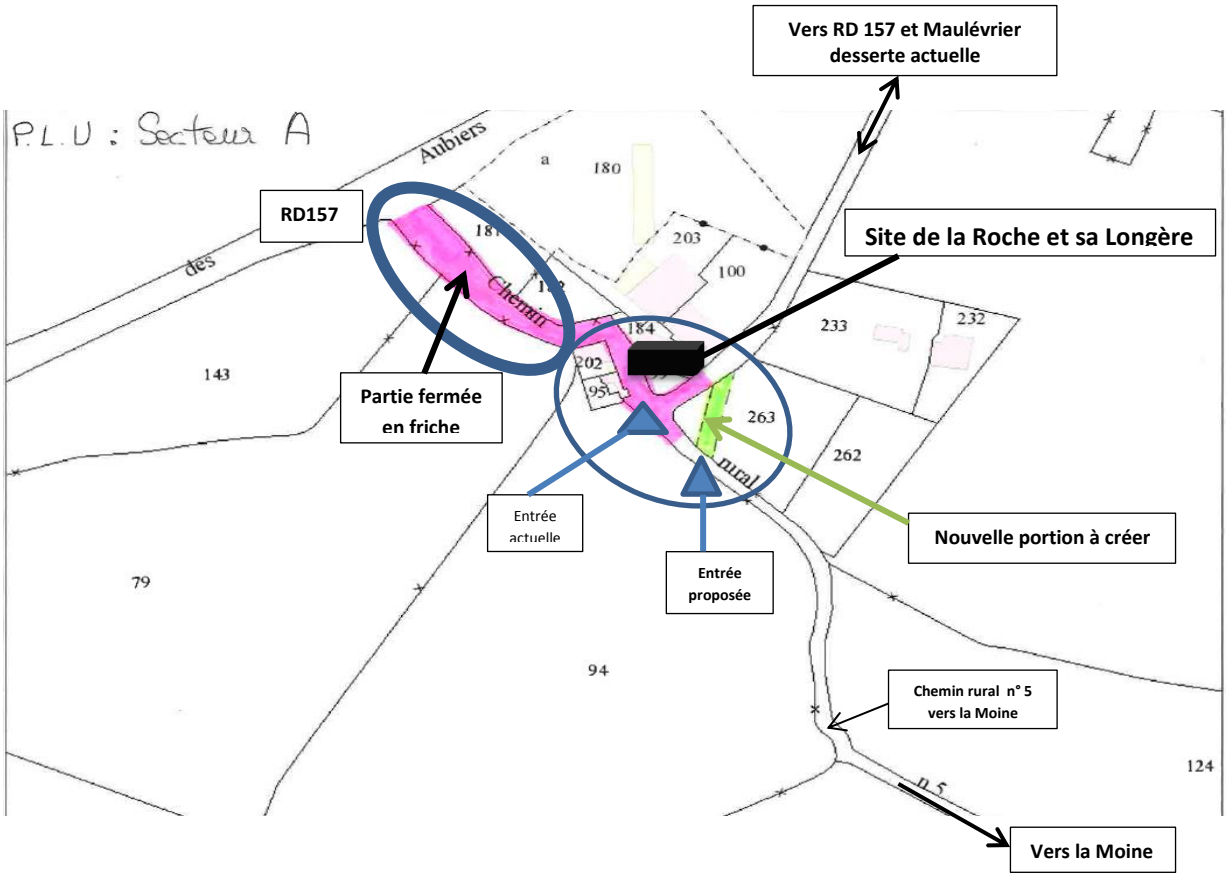
Monsieur et Madame LETARD-COUTANT sont candidats à l'acquisition de cette portion de chemin rural n° 5 afin d'isoler et de sécuriser les extérieurs et leur projet d'aménagement en gite rural dans la partie Est de la Longère.

Cette acquisition comporte deux parties distinctes dans sa nature :

- Une première portion de chemin de la RD 157 aux abords du site bâti de la Roche est en friche depuis de nombreuses années et n'est plus utilisée par les riverains pour accéder aux parcelles agricoles AM 79 et 143 ni au site de la Roche.

- Une seconde portion carrossable traverse le village de la Roche en bordure d'une cour entre la Longère et des dépendances type garage constituant la propriété privée de Monsieur et Madame Letard-Coutant. Celle-ci est en partie empruntée pour accéder aujourd'hui à la parcelle agricole cadastrée AM 94. Parcelle propriété de Monsieur et Madame ROY Jean-Paul et Odile et exploitée par le GAEC Sainte Anne à la Grande Métairie de Maulévrier. Aussi pour maintenir la desserte de la parcelle AM 94 il est prévu de créer un nouvel accès via la parcelle AM 263.

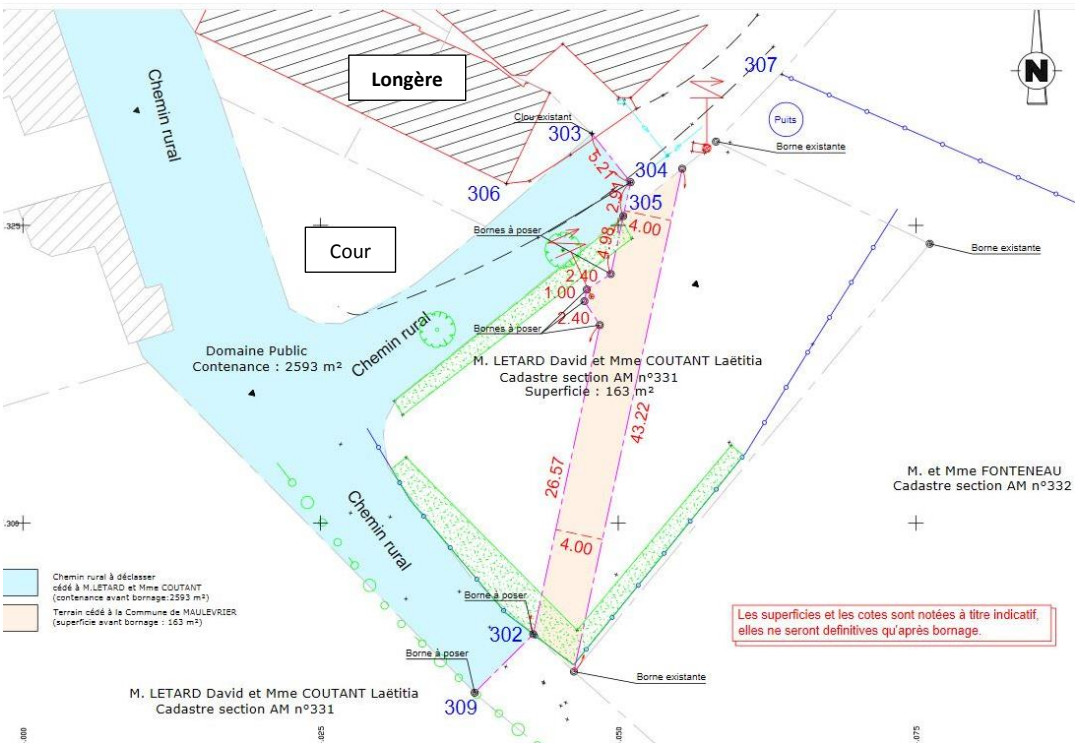
Plan présentant le projet : en rose portion à déclasser en vert portion à créer



Le courrier daté du 14 décembre 2020, du GAEC Sainte Anne situé à la Grande Métairie de Maulévrier exploitant la parcelle AM 94, donne un avis favorable au détournement du chemin et au déplacement de l'entrée dans ladite parcelle.

Dans le courrier en date du 28 décembre 2020 Mr et Mme Letard-Coutant candidats à l'acquisition de la portion de chemin s'engagent à faire réaliser la voie d'accès de 5 mètres de large dans la parcelle 263 pour desservir la parcelle AM94 et permettre le maintien de la liaison via le chemin rural pour rejoindre les bords de la Moine et du Verdon.

Plan relevé du géomètre



3. Organisation de l'enquête

3.1. Démarches préalables et visite des lieux

Préalablement au début de l'enquête après plusieurs contacts et échanges téléphoniques avec les services de la Mairie, le commissaire enquêteur a rencontré le 7 mai 2021 Madame Géraldine Morillon et le Maire Monsieur Dominique Hervé en mairie de Maulévrier pour une présentation du projet. Puis nous avons échangé sur le contenu du dossier, sur l'affichage la publicité et le déroulement de l'enquête. Ce même jour le commissaire enquêteur s'est rendu sur le site de la Roche, il y a rencontré Monsieur David Letard lequel lui a exposé son projet et a montré sur place la portion de chemin objet du déclassement.

Par la suite après plusieurs échanges avec Madame Morillon, le dossier définitif et autres pièces ont été transmis par messagerie au commissaire enquêteur avant le début d'enquête.

3.2. La procédure d'enquête

La procédure attachée à l'enquête relève du code de la voirie routière, du code des relations entre le public et l'administration. Ainsi et en respect de l'arrêté du Maire de Maulévrier a été mise en œuvre l'organisation suivante:

La Publicité

- Une parution a eu lieu dans deux journaux :
  - « Ouest France » du 2 juin 2021.
  - « Le courrier de l'Ouest » du 3 juin 2021.
- L'affichage a été effectué conformément à la réglementation sur des panneaux d'affichage en plusieurs endroits, aux extrémités de la partie de chemin objet du déclassement. L'affichage de l'arrêté a été effectué sur les panneaux destinés à cet effet en Mairie de Maulévrier.
- Le certificat d'affichage du Maire de Maulévrier a été remis au Commissaire enquêteur le 13 juillet 2021.

La Durée de l'enquête

L'enquête publique susvisée s'est déroulée sur 15 jours consécutifs du 16 juin au 2 juillet 2021. Deux permanences ont été tenues comme envisagé les 16 juin et 2 juillet. Les dossiers et registres mis à disposition du public pendant ce temps étaient consultables en Mairie déléguée de Maulévrier. Les documents ont été ouverts et paraphés en début d'enquête puis clôturés au terme de celle-ci par le commissaire enquêteur.

La Clôture de l'enquête

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur a clos le registre le 2 juillet à Maulévrier. Quatre observations ont été formulées sur le registre et 9 courriers ont été remis et joins au registre d'enquête, soit 13 dépositions. Huit personnes différentes sont venues rencontrer le Commissaire enquêteur. Au terme de la seconde permanence Monsieur le Maire et l'adjoint à l'aménagement sont passés et ont échangé avec le commissaire enquêteur.

4. Les Permanences, personnes rencontrées, observations relevées

- Permanence du 16 juin 9heures 12 heures Mairie de Maulévrier

Le commissaire enquêteur est accueilli par Madame Morillon qui lui remet le dossier d'enquête. Les pièces sont cotées et paraphées par le commissaire enquêteur et mises à disposition du public. La permanence est installée au rez-de-chaussée de la mairie. Cinq personnes se sont présentées

- **Monsieur Madame Roy Jean-Paul et Odile demeurant à Maulévrier et propriétaires de la parcelle AM94.** Ils sont venus pour savoir à quoi correspondait le déclassement puis la désaffectation et aliénation d'une partie du chemin rural dit de la Roche.
  Le commissaire enquêteur a montré le projet de déclassement sur plan pour constater qu'il s'agissait d'une portion de ce chemin de la Roche incluse dans une propriété privée. Un

déclassement qui ne doit pas avoir d'impact sur la desserte de la parcelle n°94 suite à la reconnexion de ladite parcelle au chemin via la création d'une nouvelle portion, laquelle permet de maintenir la liaison de la route de Maulévrier la Tessoualle aux rives de la Moine.

Madame Roy née Devanne dit être la tante de Madame Laëtitia Coutant laquelle a acquis avec Monsieur Letard la Longère dont une partie appartenait aux parents de Madame Roy et leurs héritiers. Bien que Madame Coutant soit venue les rencontrer préalablement pour parler du projet, elle n'accepte pas selon ses dires, que les nouveaux propriétaires imposent leur projet de détournement d'accès à la parcelle AM94. Puis, Monsieur et Madame Roy rejettent l'accord donné au déplacement de l'entrée par GAEC Ste Anne dont leur fils est membre.
Monsieur et Madame Roy se disent en désaccord avec cette solution et s'y opposent oralement. Ils veulent maintenir l'accès actuel, ne veulent pas déplacer l'entrée de la parcelle. Ils disent que le chemin rural vers la Moine n'existe plus, il est intégré dans leurs champs et qu'il leur appartient.

- **Madame Laetitia Coutant et Monsieur David Letard demeurant à Maulévrier**.
  Ils sont venus rencontrer le commissaire enquêteur à sa demande pour lui exposer leur projet sur le site de la Roche, argumenter sur la désaffectation du domaine publique de la portion de chemin n°5 par la commune de Maulévrier. Ils reprennent les éléments présentés dans leur courrier du 28 décembre 2020 adressé à Monsieur le maire et annexé au dossier.
  Ils disent s'engager à prendre en charge tous les coûts relatifs à la création de la nouvelle portion de chemin pour desservir la parcelle n°94 et permettre de maintenir la liaison avec le chemin rural vers la Moine, ainsi que les coûts de replantation et de clôture suite au déplacement de l'entrée de la parcelle n°94.

- **Monsieur Jean-Claude Lautredoer demeurant à Maulévrier**.
  Il s'est présenté en qualité de randonneur membre de l'association locale. Il est venu prendre connaissance du projet concernant le chemin de la roche Il s'est dit intéressé pour que ce chemin puise rejoindre la Moine et permettre une boucle via la Roche sans passer au sein du site entre les bâtiments. Il n'a pas déposé au registre mais devait en parler au Président de l'association, laquelle ne s'est pas exprimée au cours de l'enquête.

- <u>Permanence du 2 juillet 14 h.30 à 17 h.30 Mairie de Maulévrier</u>

Le commissaire enquêteur prend possession du dossier auprès de l'accueil de la mairie. Trois personnes sont venues depuis la première permanence et ont déposé au registre d'enquête et trois courriers y ont été joints. Cinq personnes se sont présentées à cette seconde permanence.

Monsieur Roy Jean-Paul demeurant à Maulévrier et propriétaires de la parcelle AM94.

Monsieur Roy est repassé à la seconde permanence et a déposé un courrier **(voir Co1)**, dans lequel Monsieur et Madame parlent du dossier établit par le couple Letard-Coutant, de leurs désaccords. Le courrier évoque « un différent » avant la vente de la maison des parents à laquelle ils étaient opposés…Ils ne valident pas la lettre du GAEC jointe au dossier.
Puis dans ce courrier ils se portent acquéreurs de la partie permettant l'accès à leur parcelle n°94 et renvoient l'accès au site bâti par l'autre côté depuis la RD 157 via la portion

inaccessible actuellement. Enfin il signale que le projet de déviation obligerait à détruire haie, arbres, dégraderait l'environnement, serait source de pollution.

Monsieur David Letard demeurant à Maulévrier

Monsieur Letard est repassé lors de la seconde permanence et a déposé un courrier **(voir Co2)**. Dans celui-ci la sécurité et l'intimité motivent le désir d'acquisition de la portion de chemin, il justifie cette demande au fait que les bâtiments ne sont plus adaptés à l'activité agricole, que le passage d'engins agricoles au ras de la Longère présente un danger particulièrement pour les enfants, que le passage de randonneurs peut perturber la tranquillité des résidents. Il rappelle que la nouvelle portion a été dessinée en concertation avec les exploitants actuels de la parcelle n°94, voir courrier du GAEC du 14/12/2020 annexé au dossier.

Monsieur Paul Devanne demeurant à Maulévrier, accompagné de sa fille Christine Bochereau.

Monsieur Devanne ancien exploitant à la Roche est venu témoigner de l'utilisation de la partie du chemin de la Roche objet du projet de déclassement. Actuellement retraité depuis 1988 il a habité le lieudit de la Roche avec son épouse « décédée » jusqu'en 2020. Il témoigne que lui-même et son frère Albert lorsqu'ils exploitaient à la Roche ils n'utilisaient pas la portion débouchant sur la route de Maulévrier à la Tessoualle. Que Monsieur Ayrault ne l'utilisait pas plus. Son accès aux parcelles n°143 et 79 se faisait au bas de celles-ci directement sur la route de la Tessoualle (RD157). Il a déposé au registre en ce sens voir **« Dé4 ».**

Monsieur et Madame Després Bertrand demeurant av. Charles de Gaulle à Bordeaux

Monsieur Després et sa fille Stéphanie Teisseire née Després sont propriétaires des parcelles n°143 et 79 bordant la portion de chemin objet du projet de déclassement, ils ont appelé le commissaire enquêteur lors de la seconde permanence.

Ils expriment avoir reçu une copie du courrier de la société GAYA signé Delphine Breton chargée des intérêts de Monsieur et Madame Philippe Ayrault fermiers exploitant les parcelles n°143 et 79. Dans ce courrier adressé au commissaire enquêteur, il est demandé le maintien de l'accès à ces parcelles via le chemin rural afin de pouvoir y cultiver des céréales sans passer par les parcelles en pâturage. Le courrier évoque la présence d'une mare sur cette portion de chemin laquelle collecterait les eaux de la RD157 des parcelles n°181, 182, 184 et pourrait potentiellement être la cause d'une perte d'exploitation sur les parcelles n°143 et 79 si cette eau s'y écoulait alors qu'actuellement cet écoulement n'existe pas, **voir Co8**.

Monsieur Després et sa fille Stéphanie Teisseire devant la demande du maintien de l'accès aux parcelles n°143 et 79 via le chemin objet du projet de déclassement se disent candidats à l'acquisition de la portion allant de la RD 157 à l'entrée de la parcelle n° 79. Un message internet reçu le 2 juillet 2021 confirme le souhait de se porter acquéreur de cette portion, **voir Co7.**

Au terme de la permanence le commissaire enquêteur a clôturé les deux registres et pris possession du dossier pour établir son Procès-verbal de synthèse, son rapport et conclusion. Il a quitté les lieux à 17 h 45.

5. Les dépositions du public au registre d'enquête et courriers reçus hors permanence

Les dépositions signalées Dé1, Dé2… :

Dé1 : de Monsieur Philippe Ayrault demeurant la Guichardière Maulévrier dans laquelle il déclare utiliser de chemin desservant les parcelles A 143 et 79 et s'opposer à la vente de la partie desservant les parcelles citées.

Dé2 : de Monsieur Jean-Claude Coutant 48 avenue du Général de Gaulle écrit que le chemin accèdent à la RD 157 est non carrossable ni entretenu depuis au moins 50 ans. Il n'y a eu aucun passage depuis , n'y d'ouverture de barrière.

Pour la partie carrossable proche des habitations le volet sécurité au regard des enfants est à prendre en compte, le projet est adapté à cette problématique.

Dé3 : de Madame Christine Bochereau le petit Arguiller Maulévrier a vécu sur le site de la Roche et écrit n'avoir jamais constaté de passage vers la route de la Tessoualle pour la partie devant être déclassée.

Par contre la partie à proximité des maisons et descendant vers le Verdon pourrait être déviée pour améliorer l'intimité des nouveaux propriétaires et apporterait une grande sécurité vis-à-vis des enfants.

Les courriers signalés Co1, Co2… :

Co3 : de Madame Christine Bochereau le petit Arguiller Maulévrier courrier reprenant la déposition **Dé3**.

Co4 : de Madame Anne-Pascale Pacreau , elle écrit ayant vécu à la Roche, témoigne que le chemin rural vers la route de la Tessoualle est en friche depuis de nombreuses années et est impraticable.

Co5 : de Marie-Thérèse Jolly demeurant rue François Blondel la Rochelle et ayant vécu à la Roche de Maulévrier témoigne que le chemin rural n°5 allant de l'ancien corps de ferme à la route de la Tessoualle est en friche depuis de nombreuses années et non pratiqué.

Co6 : de Danielle Devanne demeurant à Maulévrier dit avoir habité la Roche et s'y être fréquemment rendu jusqu'en 2020 et atteste que le chemin n°5 de la Longère de la Roche à la route de la Tessoualle est impraticable depuis de très nombreuses années.

Co9 : de de la Communauté d'Agglomération du Choletais « AdC » (service d'eau potable), il signale la présence d'une canalisation d'eau potable sur la portion de chemin objet du déclassement et propose trois scénarios pour permettre la continuité d'approvisionnement en eau potable des populations desservies par le réseau soit : a) le dévoiement court à charge du bénéficiaire du déclassement selon le plan joint, b) la pose d'une nouvelle canalisation le long de la RD157 à charge de la commune de Maulévrier, c) laisser la canalisation comme actuellement avec convention de servitude en tous points de celle-ci avec les futurs acquéreurs du chemin sans possibilité de nouvelle construction ou aménagement sur la canalisation, **voir Co9.**

6. Le Procès-verbal de synthèse et le Mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur a établi le procès-verbal concernant l'enquête très rapidement. Celui-ci comprend 8 pages et a été transmis par messagerie dès le jeudi 8 juillet à l'attention de Monsieur Dominique Hervé Maire de Maulévrier.

Le procès-verbal de synthèse :

Le procès-verbal relate la préparation et le déroulement de l'enquête. Il fait part des positions des personnes venues aux permanences. Il présente les dépositions au registre et les courriers joints. Puis prenant appui sur les dépositions et sur plusieurs photos prises par lui-même le 2 juillet 2021 entre 14 heures et 14 heures 30, le commissaire enquêteur adresse plusieurs questions à Monsieur le Maire.

Le mémoire en réponse :

Dans un mail en date du 13 juillet 2021, Monsieur Dominique Hervé Maire de Maulévrier transmet ses réponses aux questions du commissaire enquêteur concernant le déclassement de la portion de chemin rural.

7. Analyse des observations et questions soulevées lors de l'enquête

Question : le 7 mai après ma rencontre en mairie de Maulévrier lors de ma visite sur le terrain la portion de chemin allant de la RD 157 au site de la Roche n'était pas dégagée et ne semblait pas utilisée et utilisable par des engins agricoles actuels type : remorque, semoir, moissonneuse batteuse…

La municipalité confirme-t-elle cette observation notamment lors de la pause du panneau annonçant cette enquête 15 jours avant celle-ci?

Réponse apportée par le Maire : oui, le chemin n'a été dégagé qu'après la pose des panneaux annonçant l'enquête.

Position du commissaire enquêteur : Il prend note de la réponse de Monsieur le Maire. Celle-ci confirme le souvenir la perception relevée lors de sa visite terrain le 7 mai. Que le rapide et superficiel débroussaillage observé le 2 juillet était très récent (voir photos jointes au procès-verbal).

Question : Le dossier indique qu'une première partie du chemin depuis la RD 157 est en friche et n'est plus accessible depuis de nombreuses années.

La municipalité confirme-t-elle cette version et depuis environ combien d'années ?

Pour la municipalité par quel endroit se fait et se faisait l'accès des engins agricoles aux parcelles n°79 et 143 propriété des consorts Desprès-Tesseire et exploitées par Monsieur Ayrault ?

Réponse apportée par le Maire : oui la première partie du chemin depuis la RD 157 est en friche et n'est plus accessible depuis plus de 30 ans. L'accès aux parcelles 79 et 143 se fait depuis la route Maulévrier – la Tessoualle, face au chemin « de la Guichardière ».

Position du commissaire enquêteur : il prend note de la réponse apportée par Monsieur le Maire laquelle confirme la plupart des dépositions écrites lors de cette enquête concernant cette portion de chemin non entretenue et non empruntée par les engins agricoles depuis bien longtemps. Cette portion ne semble plus permettre le passage des engins agricoles actuels type moissonneuse batteuse et autre pour effectuer la récolte des céréales comme exposé au courrier adressé par la société GAYA pour le compte de Monsieur Ayrault (voir Co8). L'accès aux parcelles 143 et 79 se fait aujourd'hui et depuis très longtemps face au chemin de la Guichardière, lieudit ou demeure Mr. et Mme Philippe Ayrault.

Question : Une mare existe sur le domaine public à l'entrée du chemin à gauche route de la Tessoualle non entretenue et pourrait avoir des conséquences sur l'exploitation des parcelles n° 79 et 143 selon les écrits de la société GAYA si elle passait dans le domaine privé, voir Co8.

Pour la municipalité quel rôle tient cette mare, qui l'entretenait, estime-t-elle qu'elle aurait des répercussions sur l'exploitation des parcelles citées en cas de cession du chemin ?

Réponse apportée par le Maire : la mare n'a aucun rôle, n'est plus entretenue depuis aussi longtemps que le chemin. Il n'y a pas de répercussion à craindre sur les parcelles.

Position du commissaire enquêteur : il prend acte de la réponse apportée par Monsieur le Maire indiquant que la mare ne joue aucun rôle, et qu'elle n'est pas plus entretenue que le chemin la bordant. Pour avoir visité les lieux le 2 juillet celle-ci n'est guère visible compte tenu de la végétation (voir photo jointe au procès-verbal).

Question : Comme l'indique les plans et le montre la photo prise l'accès et sortie pour la parcelle n°94 se fait actuellement face à la Longère en empruntant une portion du chemin n°5 venant du côté de la Longère et obliquant devant celle-ci pour atteindre ladite parcelle, (voir photo au procès-verbal).

La municipalité estime-t-elle que cet itinéraire pour les engins agricoles d'aujourd'hui peut être source de nuisances, de dangers pour les résidents actuels et temporaires avec l'ouverture d'un gite au bord du cheminement actuel ?

Pour la municipalité le positionnement envisagé pour la future entrée de la parcelle n°94 présente-t–elle un inconvénient pour l'accès des engins agricoles d'aujourd'hui ? La création d'un nouvel accès à la parcelle est-elle source d'atteinte à l'environnement bocager ?

Réponse apportée par le Maire : oui, il est constaté une certaine proximité du chemin actuel par rapport à la Longère de Mr. et Mme Letard – Coutant. Elle peut provoquer un inconfort aux résidents temporaires notamment côté gite. Aux dires des riverains il y aurait 5 à 10 passages d'engins agricoles dans l'année.
Non, il n'y a pas d'inconvénient pour l'accès des engins agricoles si le nouvel accès est adapté et structuré. Sur ce sujet les préconisations de la communauté d'agglomération devront être suivies.
Non, l'environnement bocager ne sera pas impacté par la création d'un nouvel accès, Monsieur Letard s'engage à replanter les végétaux nécessaires.

Position du commissaire enquêteur : Il relève dans la réponse apportée une proximité avec la Longère, une potentielle source d'insécurité pour les riverains actuels et temporaires séjournant au futur gite malgré un nombre de passage d'engins agricole relativement faible. Le commissaire

enquêteur note que la réponse indique que le déplacement du chemin ne présente pas d'inconvénient, ni n'impact à l'environnement bocager.
Le commissaire enquêteur estime que le passage d'engins sur un site qui n'est plus destiné à l'agriculture n'a plus sa raison d'être si un accès aux parcelles agricoles peut l'éviter. Le passage à l'angle de la Longère, au bord voire au sein de la cour pour manœuvrer est source d'insécurité de dérangement pour les résidents et notamment les enfants. Les angles morts que génèrent les matériels agricoles actuels peuvent présenter un effet de surprise pour les exploitants eux mêmes aux commandes des matériels, comme pour les riverains.

Question : Au cadastre le chemin n°5 se prolonge depuis la Roche jusqu'au bord de la rivière « la Moine » et fait partie du domaine public de la commune.

Pour la municipalité qu'en est-il aujourd'hui de son utilisation ? Quelles sont ses intentions futures en termes de valorisation ?

Réponse apportée par le Maire : aujourd'hui la municipalité installée en 2020 a en projet de valoriser l'accès jusqu'à la Moine bien qu'une partie de ce chemin a disparu, englobé et cultivé par l'exploitant agricole. Une procédure pour se réapproprier ce chemin va être lancée.

Position du commissaire enquêteur : il prend du désir de valoriser le chemin rural n°5 dit de la Roche depuis la RD157 aux bords de la Moine via le site de la Roche et que la municipalité actuelle envisage se le réapproprier. Pour le commissaire enquêteur il est souhaitable que le chemin ouvert aux randonneurs à terme soit détourné pour éviter le passage au sein de la cour de la Longère.

Question : Au final en quoi le projet exposé au sein du dossier d'enquête présente-t-il un intérêt général pour la commune de Maulévrier ?

Réponse apportée par le Maire : la commune de Maulévrier voit son potentiel touristique augmenter d'année en année au vu de l'évolution des sites classés et reconnus (le château Colbert et ses jardins ainsi que le Parc Oriental). La Communauté d'Agglomération travaille au développement du territoire avec le projet de voie verte entre Cholet et Mauléon en passant par Maulévrier au niveau de la voie SNCF désaffectée.
Pour ces raisons il semble indispensable de développer des lieux d'hébergement sur le commune pour enrichir et soigner l'accueil des touristes. La création du gite va dans ce sens, le développement de ce projet doit être encouragé.

Position du commissaire enquêteur : il relève les atouts et les perspectives de développement touristique de la commune de Maulévrier mis en avant par la municipalité et son souhait d'encourager le projet de gite pour favoriser l'hébergement et l'accueil des futurs touristes. Le commissaire enquêteur partage cette vision l'Agglomération du Choletais est riche de plusieurs sites classés, de musées, de chemins de randonnés, d'espaces naturels en eau, en zone forestière… Puis elle est proche du site du Puit du Fou un lieu attractif voire incontournable en famille.

9. Synthèse sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation, comme prévu du 16 juin au 2 juillet 2021. Les affichages ont été effectués dans les délais sur le site de la Roche et au tableau d'affichage de la mairie de Maulévrier. Deux permanences se sont tenues dans de bonnes conditions matérielles.

Le dossier de présentation était à la fois synthétique clair et facilement compréhensible. Il était consultable en mairie et sur le site de la commune.

Huit personnes se sont présentées aux permanences et 13 dépositions ont été effectuées.

La procédure de Procès-verbal et de mémoire en réponse a été appliquée dans le respect des règles. Aucun incident n'est intervenu lors de l'enquête.

Les pièces annexes jointes au rapport:

A1- L'arrêté d'enquête publique n°2021-081 de Monsieur le Maire de Maulévrier.

A2- Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur concernant l'enquête déclassement de la portion de chemin dit de la Roche: Document de 8 pages.

A3- Le courrier du Maire de Maulévrier en réponse au procès-verbal sur l'enquête déclassement du chemin n°5 dit de la Roche.

A4- Le certificat d'affichage du Maire de Maulévrier.

Fait à Andrezé, le 20 juillet 2021

Jean-Claude MORINIERE
Commissaire enquêteur

PARTIE II : LA CONCLUSION ET AVIS :

SOMMAIRE

- **Généralités sur l'enquête publique** p. 14
- **L'objet de l'enquête et présentation du déclassement** p. 14
- **Organisation déroulement de l'enquête** p. 15
- **Le procès-verbal et son mémoire en réponse** p. 16
- **Conclusion et Avis du Commissaire Enquêteur** p. 16

▪ Généralités sur l'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur et le porteur du projet :

Par arrêté du Maire de la commune N° 2021-081 daté du 27 mai 2021, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique « **déclassement et l'aliénation de la portions de chemin rural n°5 dit : de la Roche ».**

Cadre juridique de l'enquête :

La portion de chemin proposée au déclassement appartient au domaine public de la commune de Maulévrier. Aussi la commune pour pouvoir aliéner pour tout ou partie du chemin rural n°5 doit désaffecter de l'usage public cette partie de chemin pour la faire entrer dans son domaine privé avant de pouvoir la rétrocéder à des tiers. Cette opération d'aliénation doit être précédée d'une enquête publique en vertu de l'article L.3111-1 du code de la propriété des personnes publiques. Les modalités de l'enquête relèvent des articles R.141-4 à R.141-10 du code de la voirie routière.

La décision de déclassement fait suite à la délibération du conseil municipal de Maulévrier en date du 4 avril 2021.

▪ L'objet de l'enquête et présentation du projet de déclassement

Monsieur et Madame LETARD-COUTANT sont candidats à l'acquisition de cette portion de chemin rural n° 5 suite à l'acquisition du site e la Roche. L'objet est d'isoler et de sécuriser les extérieurs et de favoriser leur projet d'aménagement en gite rural pour l'accueil de touristes dans la partie Est de la Longère.

Cette acquisition comporte deux parties distinctes dans sa nature (voir plan au rapport ci-dessus):

- Une première portion de chemin de la RD 157 aux abords du site bâti de la Roche est en friche depuis de nombreuses années et n'est plus utilisée par les riverains pour accéder aux parcelles agricoles AM 79 et 143 ni au site de la Roche.

- Une seconde portion carrossable traverse le village de la Roche en bordure d'une cour entre la Longère et des dépendances type garage constituant la propriété privée de Monsieur et Madame Letard-Coutant. Celle-ci est en partie empruntée pour accéder aujourd'hui à la parcelle agricole cadastrée AM 94. Aussi pour maintenir la desserte de la parcelle AM 94 il est prévu de créer un nouvel accès via la parcelle AM 263.

Le GAEC Sainte Anne situé à la Grande Métairie de Maulévrier exploitant la parcelle AM 94, a donné un avis favorable au détournement du chemin et au déplacement de l'entrée dans ladite parcelle.

Dans le courrier en date du 28 décembre 2020 Mr et Mme Letard-Coutant candidat à l'acquisition de la portion de chemin s'engagent à faire réaliser la voie d'accès de 5 mètres de large.

▪ Organisation déroulement de l'enquête

Préalablement au début de l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le 7 mai 2021 Madame Géraldine Morillon et le Maire Monsieur Dominique Hervé en mairie de Maulévrier pour une présentation du projet. Puis nous avons échangé sur le contenu du dossier, sur l'affichage la publicité et le déroulement de l'enquête.

Ce même jour le commissaire enquêteur a visiter les lieux et a rencontré Monsieur Letard présent sur le site de la Roche.

La procédure attachée à l'enquête : relève du code de la voirie routière, du code des relations entre le public et l'administration, du respect de l'arrêté du Maire de Maulévrier.

La Publicité

- Une parution a eu lieu dans deux journaux :
  - « Ouest France » du 2 juin 2021.
  - « Le courrier de l'Ouest » du 3 juin 2021.
- L'affichage a été effectué conformément à la réglementation sur des panneaux d'affichage, aux extrémités de la partie de chemin objet du déclassement. L'arrêté a été affiché sur les panneaux destinés à cet effet en Mairie de Maulévrier.
- Le certificat d'affichage du Maire de Maulévrier a été remis au Commissaire enquêteur.

La Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sur 15 jours consécutifs du 16 juin au 2 juillet 2021. Deux permanences ont été tenues. Les dossiers et registres mis à disposition du public pendant ce temps étaient consultables en Mairie déléguée de Maulévrier. Les documents ont été ouverts et paraphés en début d'enquête par le commissaire enquêteur.

La Clôture de l'enquête

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur a clos le registre. Quatre observations ont été formulées sur le registre et 9 courriers ont été remis et joins au registre d'enquête. Huit personnes différentes sont venues rencontrer le Commissaire enquêteur.

▪ Le procès-verbal et son mémoire en réponse

Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et le mémoire en réponse du Maire aux questions soulevées ont été mis en œuvre conformément à la réglementation.

▪ Conclusion et Avis du commissaire enquêteur

La délibération du conseil municipal de Maulévrier a autorisé le Maire à procéder à l'enquête en vue du déclassement d'une partie du chemin rural n°5**.** Le dossier déclassement soumis à enquête publique était bien structuré facile à appréhender par le public. Les périmètres du déclassement sont visualisés à l'aide de cartes. Les potentiels acquéreurs se sont engagés par écrit acceptant les conditions d'acquisitions.

Le commissaire enquêteur considère que l'information sur le projet de déclassement a été effectuée conformément à la règlementation. Les affichages sur le site, les courriers adressés aux riverains, permet de dire que l'information a bien été donnée.

Aussi,

Compte tenu des dépositions relevées au registre et reçues par courrier de la part du public, des propriétaires riverains, de leur avocat, des services de l'agglomération, après étude du dossier soumis à enquête publique, des visites sur le site, des réponses du Maire au procès-verbal.

Et considérant :

- Que la portion du chemin rural depuis la RD157 jusqu'aux abords de la Longère de la Roche n'a plus d'usage public. Qu'elle n'est plus empruntée par les exploitants agricoles depuis plus de 30 ans. Que l'accès aux parcelles AM 143 et 79 s'effectue depuis très longtemps sur la RD 157 ***face au chemin de la Guichardière, lieudit ou demeure Mr. et Mme Philippe Ayrault.***

- Que cette portion était impraticable et fermée par la végétation avant le début de l'enquête, ***puis grossièrement débroussaillée avant le terme de cette enquête, pour prouver quoi ?***

- Qu'aujourd'hui le chemin ne permet pas, aux engins agricoles actuels d'y circuler, compte tenu de l'étroitesse et de la présence de la mare à l'entrée. La situation actuelle du chemin ne permet pas l'accès, à une parcelle cultivée en céréales, avec les moissonneuses batteuses d'aujourd'hui. Ce motif cultural ne peut pas justifier la demande d'accès par ce chemin. ***l'accès actuel aux parcelles est plus direct et mieux adapté, il se fait directement depuis la RD157***. La présence de la mare non entretenue depuis aussi longtemps que le chemin n'a pas de rôle dans la gestion des eaux ni de la RD 157 ni du village de la Roche.

- Qu'ainsi ***la demande d'acquisition de cette portion*** (de la RD157 à la parcelle n°79) par Monsieur Bertrand Despré et sa fille Stéphanie Tesseire faisant suite au courrier reçu de Madame Delphine Breton avocate de Mr. et Mme Philippe Ayrault, ***n'a pas de raison d'être,***

les exploitants fermiers de Monsieur Després et sa fille ***ne passent plus par ce chemin depuis plus de 30 ans. Le projet présenté*** par la commune ***ne modifie en rien les superficies, ni les conditions d'exploitation*** des parcelles n°143 et 79, pour l'exploitant en place.

- Que ***la circulation d'engins agricoles*** (même peu nombreux***) aux abords immédiats de la Longère à la Roche est potentiellement source de nuisance*** pour ses habitants et ***de risques d'accidents pour les résidents permanents et temporaires, notamment les enfants, voire pour les exploitants*** avec les angles morts créés par les engins importants d'aujourd'hui en agriculture, ces matériels seraient probablement amenés à empiéter sur la cour.

- ***Que le passage d'engins agricoles au sein d'un site qui n'est plus destiné à l'agriculture n'a plus sa raison d'être s'il peut être détourné pour accéder aux parcelles agricoles***. Le nouvel accès plus sécurisant n'est pas source d'inconvénients pour les exploitants des parcelles concernées. Ce qui en l'occurrence est le cas ***le GAEC Ste Anne y a donné son accord.***

- Que ***la modification*** d'accès à la parcelle AM 94 ne modifie en rien sa superficie et ***n'entraine pas de perte de valeur pour les propriétaires***, ni perte d'exploitation.

- Que ***Monsieur Madame Letard – Coutant se sont engagés à assumer la prise en charge des modifications découlant du projet*** pour ce qui est du nouvel accès à la parcelle AM 94, et maintenant la liaison au reste du chemin rural n°5 vers la Moine, ainsi que la création de l'entrée dans la parcelle et les replantations nécessaires. La qualité environnementale des abords du site ne sera pas affectée.

- Que ***les travaux de voirie,*** et de déplacement de la canalisation d'eau potable (si cette solution est retenue) ***seront réalisés conformément au cahier des charges*** des services de la Communauté d'Agglomération du Choletais.

- Que ***le projet d'accueil hébergement de qualité proposé sur le site de la Roche présente un intérêt général pour le développement touristique*** de Maulévrier et l'Agglomération.

En conséquence, en toute indépendance, j'émets un **AVIS FAVORABLE** à la **désaffectation d'une partie du chemin rural n°5, dit de la Roche** sur le territoire de la commune de Maulévrier, comme présenté au dossier soumis à l'enquête, **permettant de faire passer cette portion de chemin dans le patrimoine privé communal en vue de de son aliénation et sa cession à Monsieur Madame David Letard – Laëtitia Coutant demeurant à la Roche.**

Fait à Andrezé, le 20 juillet 2021

Jean-Claude MORINIERE
Commissaire enquêteur