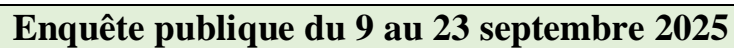


PROJET D'ALIENATION DE PORTIONS DE CHEMINS RURAUX DE LA COMMUNE



RAPPORT D'ENQUETE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Bernard BEAUPERE Commissaire enquêteur

Sommaire

PARTIE I

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 Cadre de l'enquête.....	2
- 1.1 La procédure.....	2
- 1.2 Désignation et mission du commissaire enquêteur.....	2
- 1.3 Objet de l'enquête.....	2
- 1.4 Le dossier mis à l'enquête.....	3
2 Le projet.....	3
3 Déroulement de l'enquête publique.....	8
- 3.1 Organisation de l'enquête.....	8
- 3.2 Publicité de l'enquête.....	8
- 3.3 La mise à disposition du dossier et des registres d'enquête.....	8
- 3.4 Les permanences.....	9
- 3.5 Clôture de l'enquête.....	11
4 Observations recueillies.....	12

PARTIE II

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Remarques générales.....	19
- 1.1 Sur le déroulement de l'enquête.....	19
- 1.2 Sur le contenu du dossier mis à l'enquête.....	19
- 1.3 Sur l'inégale répartition des observations.....	19
2 Analyse des observations recueillies	20
3 Conclusions.....	36

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	38
---	-----------

PARTIE I

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 Cadre de l'enquête

1.1 La procédure

-Nature juridique

Selon l'article L161-1 du code rural et de la pêche maritime : *« Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune ».*

-Modalités de l'aliénation

Selon l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime : *« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, sa vente peut être décidée par le conseil municipal après enquête publique ».*

1.2 Désignation et mission du commissaire enquêteur

-Le 10 juillet 2025, le conseil municipal de Mauges-sur-Loire constatant que des chemins ruraux de la commune ne sont plus utilisés par le public et que d'autre part des riverains ont sollicité l'acquisition de ces chemins ou de portions d'entre eux, décide de lancer la procédure de cession de chemins ruraux prévue par l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime.

-Par arrêté n°2025-029 en date du 16 juillet 2025, Monsieur le Maire de Mauges-sur-Loire a désigné Monsieur Bernard BEAUPERE, inspecteur d'académie en retraite, comme commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *« Le projet d'aliénation de portions de chemins ruraux de la Commune de Mauges-sur-Loire. ».*

Exécutant les dispositions de l'arrêté, Monsieur Bernard BEAUPERE a conduit l'enquête publique du 9 au 23 septembre 2025, soit pendant 15 jours consécutifs.

1.3 Objet de l'enquête

- La commune de Mauges-sur-Loire est une commune nouvelle créée le 15 décembre 2015. Elle regroupe 11 communes déléguées. **5 d'entre-elles sont concernées par l'enquête** : Montjean-sur-Loire (3 chemins), La Pommeraye (6)), Bourgneuf-en-Mauges (4), La Chapelle-Saint-Florent (2), Botz-en-Mauges (3).

- La commune s'établit dans un paysage de bocage aux parcelles exploitées cernées par un vaste réseau de chemins ruraux.

L'évolution des modes de vie, la diminution du nombre de sites agricoles a conduit à la reprise de nombreuses propriétés par des tiers ; bon nombre de ces chemins ruraux n'ont plus leur vocation agricole et sont imbriqués dans des propriétés.

- La commune propose le **déclassement et l'aliénation de 18 portions de chemins ruraux.**

1.4 Le dossier mis à l'enquête

Il comprend 44 pages numérotées en continu de 1 à 44 avec :

- Le contexte réglementaire

- La délibération n° DL-2025-007-008 du Conseil Municipal de la commune de Mauges-sur-Loire du 10 juillet 2025 relative à la désaffectation de chemins ruraux et à la prescription d'une enquête publique.

- L'Arrêté n° 2025-029 du Maire de Mauges-sur-Loire du 16 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique relative au projet d'aliénation de portions de chemins ruraux de la commune de Mauges-sur-Loire.

- Une table des matières et un plan de situation sur la commune de Mauges-sur-Loire des 18 chemins concernés.

- **18 notices** comprenant à chaque fois sous la forme d'une double page :

. **La motivation** de l'aliénation

. **L'état parcellaire des propriétaires riverains** : références cadastrales, adresse des parcelles, nom des propriétaires, et adresse des propriétaires.

. **Un plan de situation**

. **Un plan cadastral**

2 Le projet

N°	Commune déléguée	Lieu-dit	Réf. Cadast.	Acquéreur	Surface	L	l	Observations
1	MONTJEAN-SUR-LOIRE	L'Aulnay	212 C 477454-487	M.GALLARD Christian	677m2	66ml	7 à 21ml	-Un bâtiment agricole construit sur ce chemin. -Rachat récent de l'exploitation. -Souhait de régulariser le foncier.
2	MONTJEAN-SUR-LOIRE	La Treille	212 C 357-371 364-363 362-361	M. FARIS Pascal	960m2	176ml	5 à 8ml	-L'accès à la propriété de M. FARIS se fait par le chemin rural. -Il est le seul utilisateur du chemin.
3	MONTJEAN-SUR-LOIRE	Ile Ménard	212 AE 73-84-78-80-70-71 86-77 69-67 68-72 55-79	M. BRANGEON Vincent	1796m2	283ml	5 à 7ml	-M. BRANGEON est propriétaire de l'ensemble des parcelles desservies par ce chemin. -Il est le seul à en avoir l'usage
4	LA POMMERAYE	La Guyonnière	244A 536-499 665-2156-1748-534-535 2008-2007-2742 244AI 91-42 43-72 56-2-3-1-41	M. THOMAS Dany	1850m2	217ml	6 à 10ml	-M. THOMAS est propriétaire d'un camping à la ferme. -Le chemin rural traverse le camping. -Il souhaite acquérir la portion qui traverse sa propriété pour des raisons de sécurité.
5	LA POMMERAYE	La Hubaudière 1	244A 2613-212-213-218-216-215-214-2809	M. GRELLIER Maxime	1360m2	160ml	8 à 12ml	-Partie disparue du chemin. -M. GRELLIER en assure l'entretien.

Commune de MAUGES-SUR-LOIRE – Projet d'aliénation de portions de chemins ruraux
Enquête publique du 9 au 23 septembre 2025

6	LA POMMERAYE	La Hubaudière 2	244A 222-2806 2434- 2432- 221-2429	M . FONTENEAU Martin et Mme GUEDON Solène	832m2	117ml	4 à 19ml	-Acquisition pour permettre la mise en place de panneaux solaires
7	LA POMMERAYE	La Renardière	244C 324-322- 615-314- 316-622- 321-1139 1208- 1102- 1207- 1138-618 319-320 621-318 620-1103 1101-617	M. LEVEQUE Alexis	470m2	80ml	4,5 à 5 ml	-Propriétaire riverain. -Souhaite acquérir la portion du chemin qui longe sa propriété.
8	LA POMMERAYE	Les Côteaux	244G 394-291- 398-1139 1140-397 396-1610 1611- 1616- 1614- 1613- 1615	M. HUMEAU Marc	1000m2	110ml	6 à 9 ml	-Portion de chemin rural constituant l'accès à la propriété de M. HUMEAU. -Seul utilisateur.
9	LA POMMERAYE	La Fribaudière	244 D 645-1219 1213- 1210- 1211	M. BERGERAULT	119m2	34 ml	1 à 4 ml	-Délaisse de chemin déjà borné. -La commune souhaite régulariser cette situation.
10	BOURGNEUF- EN-MAUGES	La Coleraie 1	39 B 361-360 359-313- 314-315- 311-310- 308-312	M. BIDET René	232m2	35ml	4,5 à 10ml	-Délaisse de chemin déjà borné. -La commune souhaite régulariser cette situation.
11	BOURGNEUF- EN-MAUGES	La Coleraie 2	39B 361-314- 311-308- 312	M. BESNARD Louis	1322m2	246ml	4,5 à 9 ml	-Des délaissés de voirie utilisés par l'exploitant. -Situation existante depuis de nombreuses années. -La commune demande de régulariser .

Commune de MAUGES-SUR-LOIRE – Projet d'aliénation de portions de chemins ruraux
Enquête publique du 9 au 23 septembre 2025

12	BOURGNEUF-EN-MAUGES	La Petite Saulaie	244 39 D 1493- 1181-754 830-1077 1492-206	Entreprise horticole JARRY	420m2	75ml	6 à 8 ml	-L'entreprise souhaite acheter la portion desservant sa zone de stockage, uniquement utilisée par elle et débouchant sur ses parcelles.
13	BOURGNEUF-EN-MAUGES	La Cheminerie	39 A 759-317- 760-762- 520-287- 314-329- 744-327- 745-743- 854-512- 513-304- 328-705- 706-703- 508-857- 734-733- 725-746- 735-736- 852-858- 860-861- 859-855- 862	EARL ABELARD	4190m2	570ml	5 à 8 ml	-Chemin rural englobé dans les parcelles de l'exploitant
14	LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT	Pont Dalaine	75 ZL- 24-20- 22-23-21 75 D 1295- 994-1233	M.MARSAULT Tanguy	1960m2	216ml	7 à 8ml	-Une partie de l'emprise du chemin dessert les parcelles de l'exploitant
15	LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT	Chemin des Landes	75 ZI 78-79- 69-1 75 D 404-432 75 ZC 69-49-1	M. REVEILLERE Christophe	1480 m2	236ml	4,5 à 10 ml	-Portion du chemin rural traversant l'exploitation
16	BOTZ-EN-MAUGES	La Ferbeterie	34 B 1090- 1143- 1087- 1088- 1206	MM. CHUPIN Hervé et Jean-Paul	134 m2	14ml	6,5 à 14 ml	-Délai de voirie utilisé uniquement par l'exploitant -Régularisation situation de fait déjà existante.

17	BOTZ-EN-MAUGES	Le Villot	34 A 500-503- 514-501- 515-495- 502-504	M. MAGNIER DE MAISONNEUVE Jacques	4203m2	418ml	8 à 10ml	-Propriétaire de l'ensemble des parcelles desservies par ce chemin rural -Régularisation.
18	BOTZ-EN-MAUGES	La Gauchère	34 C 1226- 1223- 119-122- 1224- 1234- 1232	M. VINCENT Valentin	98m2	12ml	6 à 9 ml	-Délaisé de voirie permettant l'accès à la propriété de M. VINCENT

-Surface totale des chemins : 23 103 m2

-Longueur totale : 3 065ml

-Largeur minimale moyenne : 5ml

-Largeur maximale moyenne : 10ml

-Montant estimé de la vente : 6 930,90€ (à 0,30€ le m2 ; sous réserve de variante éventuelle du prix)

3 Déroulement de l'enquête publique

3.1 Organisation de l'enquête

-Le 13 mai 2025, les modalités et le calendrier de l'enquête ont été établis avec Madame Sylvie BROUSSEAU, chargée de mission foncier et droit des sols, Madame Hélène DIAMANTINI, chef du service voirie et cadre de vie, Monsieur Ludovic DUPE, technicien voirie, et le commissaire enquêteur.

-Le 4 juillet 2025 le commissaire enquêteur a rencontré au Pôle aménagement à Montjean-sur-Loire Monsieur Luc CHAUVIN, adjoint à la voirie et du cadre de vie, maire délégué de la Chapelle-Saint-Florent et Madame DIAMANTINI. Les conditions de l'aliénation de chemins ruraux ont été rappelées, ainsi que la procédure.

Chacun des 19 dossiers proposés au conseil municipal a été examiné avec à chaque fois l'évocation des conditions de la demande.

[Le conseil municipal retiendra le 10 juillet 2025 **une liste de 18 dossiers**]

Le 17 juillet 2025 le projet de dossier d'enquête a été adressé au commissaire enquêteur par courriel.

Le 23 août 2025 le commissaire enquêteur a constaté sur place la matérialité de l'affichage réglementaire aux extrémités des chemins.

Il a en particulier vérifié sur le terrain les dossiers 4 et 7 concernant respectivement le camping à la ferme de La Guyonnière et le moulin de La Renardière à La Pommeraye, où il s'est fait expliquer par les demandeurs les enjeux de leur demande.

Le 2 septembre 2025, le commissaire enquêteur a visé les deux exemplaires du dossier et du registre.

3.2 Publicité de l'enquête

-L'avis d'enquête publique a été affiché à partir du 22 août 2025 et pendant toute la durée de l'enquête aux lieux d'affichage habituels des mairies déléguées, ainsi qu'aux extrémités des chemins concernés ; au format de l'affichage A2, sur fond de couleur jaune.

-L'enquête a également été annoncée en ligne sur le site Internet officiel de la commune de Mauges-sur-Loire à partir du 22 août 2025, dans la rubrique « Actualités » en page d'accueil, avec renvoi à l'avis d'enquête.

- En outre, conformément à l'article 5 de l'arrêté du Maire (« Un avis au public sera également publié dans les deux journaux diffusés dans le département ») l'avis a fait l'objet d'une demande de publication adressées aux journaux par la Commune le 18 juillet 2025 et d'une publication dans les éditions du Maine-et-Loire des journaux « Ouest France » et « Le Courrier de l'Ouest » du 30 août 2025.

3.3 La mise à disposition du dossier et des registres d'enquête

-Le dossier a été consultable à l'accueil des mairies déléguées de La Pommeraye et de Saint-Florent-le-Vieil aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que par voie dématérialisée sur le site internet de la commune de Mauges-sur-Loire <http://www.mauges-sur-loire.fr>

-Les deux registres d'enquête ont été ouverts dans les mairies déléguées de La Pommeraye et de Saint-Florent-le-Viel le 9 septembre 2025 à 9 heures et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public a pu également formuler ses observations par voie postale au siège de l'enquête, mairie déléguée de La Pommeraye, ainsi que par courrier électronique à l'adresse : enquetepublique@mauges-sur-loire.fr

La mairie déléguée de La Pommeraye est ouverte au public les lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h à 12h et de 15h à 17h30 ; les lundi et jeudi de 9h à 12h.

La Mairie déléguée de Saint-Florent-le-Viel est ouverte au public les lundi et mardi de 9h à 12h et les mercredi, jeudi, vendredi de 15h à 17h30.

3.4 Les permanences

Le commissaire enquêteur a été présent les :

- **Mardi 9 septembre 2025, de 9 heures à 12 heures, à la mairie déléguée de La Pommeraye, salle Normandie**

Le commissaire enquêteur s'est entretenu sur les dossiers avec Monsieur Gilles PITON, maire de Mauges-sur-Loire.

31 personnes ont été reçues, 10 ont déposé une observation au registre (P1 à P10).

-M. COLONNIER Christophe de La Pommeraye, représentant sa belle-mère Madame BAUMARD Marie-Renée, a pris connaissance du **dossier n°8, La Pommeraye, Les Côteaux**, Madame BAUMARD est propriétaire de la parcelle G 396, mais non riveraine de la partie vendue à Monsieur HUMEAU.

Il précisera au besoin une éventuelle demande de celle-ci ultérieurement.

-22 personnes se présentent ensuite avec une demande commune concernant le dossier n°4, La Pommeraye La Guyonnière.

En leur nom Monsieur ROUSSEAU Michel, Président du Club des Marcheurs de La Pommeraye « Loire Mauges Rando », dépose une observation au registre suivie de 22 signatures, pour dire leur opposition **(P1)**.

Cette observation est complétée par 4 courriers agrafés au registre, les 2 premiers de marcheurs, les 2 suivants de marcheurs et riverains :

- . Monsieur et Madame BROSSIER Paul et Monique manifestent leur incompréhension **(P2)**.
- . Monsieur et Madame PLOQUIN Guy et Marie-France font part de leur désaccord **(P3)**.
- . Monsieur et Madame CONSTANTIN Jean-Louis et Marie-Ginette s'opposent à cette aliénation **(P4)**.
- . Madame RACINEUX Françoise, propriétaire de la parcelle AI 41 dépose un mémoire de 5 pages qui questionne sur deux points : l'accessibilité et le cadre de vie, et qui comporte en outre plusieurs photos prises à l'été 2022 et à l'été 2023 d'entrave à la circulation sur le chemin communal (barrières métalliques, plots, bottes de paille) **(P5)**.
- . Monsieur et Madame GODIN Jo et Pierrette, propriétaires de la parcelle A 2001 expriment un avis défavorable en raison notamment du fait que l'aliénation interdirait l'accès à leurs parcelles 2109 et 2110 et que ce chemin bordé de haies est très utilisé par les promeneurs **(P6)**.
- Monsieur TROTTIER Rémy (au nom de l'indivision avec sa sœur Madame CHAIGNON Gisèle) dans le **dossier n°17, Botz-en-Mauges Le Villot**, demande le transfert du pont actuel desservant sa parcelle (A 515) sur une largeur de 9m**(P7)**.

-Monsieur JARRY Olivier, exploitant à La Renardière, Monsieur et Madame BENOIT Joseph et Raymonde propriétaires des parcelles C314, 324, 622,321et 1102 interrogent sur le **dossier n°7, La Pommeraye, La Renardière**. Monsieur JARRY est attentif au passage de ses engins agricoles en particulier au carrefour vers le moulin et les anciens communaux, en cas de nouveau tracé.

-Monsieur FONTENEAU Martin prend connaissance du **dossier n°6, La Pommeraye, Les Hubardières 2**. Il précise son projet d'emplacement de panneaux photovoltaïques à l'entrée du chemin communal.

-Monsieur BENOIT Jules, propriétaire du moulin de La Renardière, **dossier n°7, La Pommeraye, La Renardière**, remet une copie de son courrier du 11 juin 2024, où il demande à conserver son droit de passage pour accéder au moulin. Ce courrier est agrafé au registre. En cas de nouveau tracé, il souhaite un accès empruntable (**P8**).

-Madame SECHER Eliane, demeurant à La Pommeraye fait part sur le registre de son opposition à la cession du chemin de **La Guyonnière, dossier n°4**, car ce chemin est très emprunté par les marcheurs (**P9**).

-Monsieur GODIN Vincent demeurant à Chalonnes -sur-Loire, exploitant de plusieurs parcelles plantées en poiriers attenantes au chemin de **La Guyonnière, dossier n°4**, dépose un courrier agrafé au registre, où il exprime son inquiétude, car ce chemin est l'unique voie carrossable pour accéder à ses poiriers (**P10**).

- **Lundi 15 septembre 2025, de 9 heures à 12 heures, à la mairie déléguée de Saint-Florent-le-Vieil, bureau de réception**

Le commissaire enquêteur s'est entretenu au cours de la permanence avec Monsieur Luc CHAUVIN, adjoint au maire chargé de la voirie.

6 personnes ont été reçues, 3 ont déposé une observation au registre (F1 à F3).

-Madame HAUDERCHY Cécile et M. VERCAMER Benjamin demeurant à La Pommeraye empruntent le chemin de la **Guyonnière (dossier n°4)** pour aller travailler et déposent une observation au registre (**F1**).

-Monsieur PINEAU Pierre-Emmanuel, exploitant de la parcelle C105 à **Botz-en-Mauges, dossier n°18, chemin de la Gauchère**, rappelle son droit de passage pour accéder à la parcelle (4 hectares), bien qu'un portail ait été posé.

-Monsieur LEVEQUE Alexis et Monsieur LEVEQUE Bertrand son Père à propos du **chemin n° 7 de La Renardière à La Pommeraye**.

Monsieur LEVEQUE Alexis rappelle l'état du chemin actuel après le passage des vaches. Il indique au registre (**F2**) sa volonté d'une solution conciliant l'accès à leurs parcelles des usagers actuels et la sécurité de ses enfants. Il fait une proposition d'**échange** et s'engage à prendre en charge l'**empierrement** selon un devis qu'il a fait établir et chiffré à **5000€**. Il propose également de **replanter une haie** sur son terrain en bordure Sud et Ouest du nouveau chemin.

-Monsieur FRIBAULT Bernard demeurant à La Girardière à Saint-Florent-le-Vieil propose une vente à la commune de son chemin privé. Il lui est indiqué que l'objet de l'enquête est à l'inverse la vente de chemins ruraux communaux.

- **Mardi 23 septembre 2025, de 15 heures à 18 heures, à la mairie déléguée de La Pommeraye, salle du Conseil**

Le commissaire enquêteur a été accueilli par Madame Nadège MOREAU, maire déléguée de La Pommeraye. Un point a été fait sur les dossiers.

14 personnes ont été reçues, 2 observations écrites au registre et 5 observations orales ont été déposées.

-Monsieur Maurice BUREAU, maire délégué de Bourgneuf-en-Mauges, présente les 4 dossiers (N° 10 à 13) de sa commune déléguée.

-M. COLONNIER Christophe de La Pommeraye, dépose un courrier de sa belle-mère Madame BAUMARD Marie-Renée (**agrafé au registre P21**) à propos du **dossier n°8, La Pommeraye, Les Côteaux**. Madame BAUMARD est propriétaire de la parcelle G 396, au Sud de la partie vendue. Elle s'oppose à la fermeture de ce qu'elle considère comme l'accès naturel et privilégié à sa parcelle.

-Mme COUTEAU Marie-Claude et M. JARRY Olivier exploitants de terres à La Renardière (**Dossier n°7**) renouvellent leur demande de continuité du passage pour eux.

Monsieur JARRY indique (**Observation O1**) les particularités affectant le nouveau tracé : frêne dans l'angle débordant d'1,50m, absence de talus de la haie à l'Est, pente douce à prévoir au Sud.

-M. BRANGEON Vincent vérifie que le tracé du chemin (**dossier n°3**) est conforme à sa demande, ce qui est le cas.

-M. BRETAULT Jean-Claude exploitant des parcelles A2613 et A213 à La Hubaudière (**Dossier n°5**) signale qu'une canalisation traverse le chemin (**Observation O2**).

-M et Mme RICHARD Christian et Marie-Claire, riverains du chemin de La Guyonnière déposent une observation au registre (**P 23**), où ils disent leur attachement au passage par ce chemin.

-M ABELARD Jean-Pierre de Bourgneuf-en-Mauges note l'absence d'observation à propos du **chemin n°13, La Cheminerie**.

-M. THOMAS Dany, propriétaire du camping à la ferme de La Guyonnière (**Dossier n°4**) regrette l'opposition des marcheurs. La clôture entrainera nécessairement la coupe d'arbres. Il met chaque année des pierres dans les trous du chemin.

-M. BOIDRON Jean-François confirme l'existence d'une canalisation traversant le chemin de la Hubaudière **n°5 (Observation O 3)**.

-Mme RAIMBAULT Clémence signale l'existence d'un puits commun au n° 10 et au n°12 La Hubaudière. La vente nécessite un droit de passage pour le n°10. (**Observation O4**)

-Mme GABORIEAU Pascale et Mme FROGER Marie-Line, propriétaires de parcelles à La Gauchère (N°18), demande la conservation de leur droit de passage et signale que le futur propriétaire a déjà installé un portail -à code. (**Observation O5**).

Au total, 51 personnes ont été reçues au cours des permanences.

3.5 Clôture de l'enquête

Le 23 septembre 2027, à 16 h, à La Pommeraye, le registre de Saint-Florent-le-Vieil lui ayant été remis, le commissaire enquêteur a clos les registres d'enquête conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté prescrivant l'enquête.

4 Observations recueillies

- 5 observations orales,
- 23 observations sur le registre de La Pommeraye,
- 3 observations sur le registre de Saint-Florent-le-Vieil,
- 13 observations reçues par mails,
- soit au total 44 observations.

4.1 Observations orales (O)

N°	Dossiers	Déposants	Observations	Commentaires
O1	7	M. JARRY Olivier	« Le frêne dans l'angle au Nord dépasse sur la parcelle d'environ 1,50m La haie à l'Est est sans talus. Le talus au Sud est en dénivelé. »	Tenir compte de ces éléments pour le nouveau tracé du chemin, notamment prévoir une pente douce à la place du talus.
O2	5	M. BRETAULT Jean-Claude	« Un tuyau d'irrigation traverse le chemin en partie aérienne ; il sert tous les ans pour l'irrigation de la parcelle A 212 »	Exploitant des parcelles A 2613 et A213
O3	5	M. BOIDRON Jean-François	« Un tuyau passe au-dessus du chemin, il est enterré avant et après le chemin. »	Propriétaire des parcelles ci-dessus
O4	5	Mme RAIMBAULT Clémence	« Il existe un puits, en eau, maçonné, à l'extrémité du chemin communal. Il est partagé entre le n°12 La Hubaudière, Monsieur GRELLIER Maxime et le n°10 (M. BREVET Antonin mon conjoint et moi-même). La vente du chemin nécessite que nous conservions un droit de passage ».	Propriétaire de la parcelle 2809 : le puits, communal, avait un droit d'accès pour les actuels n° 10 et 12 de La Hubaudière
O5	18	Mme GABORIEAU Pascale et Mme FROGER Marie-Line (Sœurs)	« Nous demandons la conservation de notre droit de passage pour l'accès à nos parcelles 1222, 1223 et 1226. Nous signalons que le futur acquéreur a posé un portail à code ».	Id. observation F2

4.2 Observations écrites sur les deux registres

-Registre de La Pommeraye (P)

N°	Dossiers	Déposants	Observations	Commentaires
P1	4	22 signataires Club des marcheurs « Loire Mauges Rando »	« Les marcheurs occasionnels et les membres du club de randonnée s'opposent à l'aliénation du chemin de la Guyonnière, étant régulièrement utilisé pour assurer la jonction avec d'autres	Sentier VTT n°12 Sentier de randonnée balisé mauve

			<i>chemins et pour rentrer en sécurité vers le centre bourg »</i>	
P2	4	M. Mme BROSSIER	<i>« Nous manifestons notre incompréhension : comment attribuer en conscience un bien communal facile d'accès aux handicapés, aux poussettes, ainsi qu'au 3^{ème} et 4^{ème} âges ? »</i>	Chemin plane
P3	4	M. Mme PLOQUIN	<i>« Ce chemin proche de la ville est très utilisé par les marcheurs. Il y a déjà peu de chemins sur notre commune qui se prêtent à la promenade ».</i>	Chemin parallèle à la rue de la Loire pour gagner le centre
P4	4	M. et Mme CONSTANTIN	<i>« Comme bon nombre de marcheurs pommerayens, nous fréquentons assidûment ce chemin rural ombragé, particulièrement bien adapté tant aux enfants qu'aux personnes de tous âges, qui permet de circuler en toute sécurité ».</i>	Chemin ombragé et bordé des deux côtés de haies et d'arbres.
P5	4	Mme RACINEUX	<i>« Je m'oppose fermement à l'aliénation du chemin, afin de préserver ma facilité d'accessibilité au centre bourg de La Pommeraye, aux côteaoux environnants ; mais également afin de maintenir un cadre de vie agréable pour les promeneurs et les riverains. Il est important que cette voie partagée naturelle reste accessible. »</i>	Petit chemin rural joignant le chemin de l'Ancelinière au centre bourg en 15 mn à pied.
P6	4	M. et Mme GODIN Jo et Pierrette	<i>« Nos parcelles 2109 et 2110 sont accessibles uniquement par ce chemin : le chemin venant de la rue de la Loire et passant par le camping est privé, le chemin venant du centre aquatique est en sens interdit. « Ce chemin bordé de deux haies est très utilisé par les promeneurs qui peuvent faire une boucle pas trop longue. Il reste peu de chemins publics sur cette partie de La Pommeraye alors qu'ils existaient autrefois et permettaient d'aller au bourg à pied depuis le Pélican ».</i>	La difficulté de l'accès aux parcelles 2109 et 2110 serait en plus à prendre en compte.
P7	17	M. TROTTIER Rémy	<i>« Je demande que le pont desservant ma parcelle [A515] soit transféré aux frais du demandeur à 9m à partir du poteau téléphonique dans l'angle » ?</i>	Remarque à prendre en compte : le pont actuel se trouve dans l'angle Nord-Est.
P8	7	M. BENOIT Jules	<i>« Je demande à garder le droit de passage qui me permet d'accéder à ma propriété, le Moulin de la Renardière. Ce droit existe depuis plus de 200 ans ».</i>	Demande parfaitement justifiée : le chemin communal conduit-de nos jours- d'une part en limite de propriété des parcelles jouxtant le moulin et d'autre part aux anciens Communaux.

				Tout échange ne peut se faire qu'à la condition de respecter la continuité de ces accès.
P9	4	Mme SECHER Eliane	« Je m'oppose à la cession du chemin de La Guyonnière. Ce chemin est beaucoup pratiqué par des randonneurs »	Cf observation P1
P10	4	M. GODIN Vincent	« La privatisation de ce chemin rendrait impossible tout accès aux parcelles que je cultive, qui ne disposent d'aucun autre accès que ce chemin. « Sa disparition priverait la commune d'un des rares chemins publics encore existants dans ce secteur »	Cf observation P6
P11	4	Mme RAFFEGEAU Sylvie	« Nous nous opposons à l'aliénation de la Guyonnière. Nous pratiquons la marche et la course à pied. Le chemin nous est très agréable et pas dangereux ».	Id.observations précédentes, P4 et P5.
P12	4	Mme BENOIST Jeannette	« Pas d'accord pour la cession du chemin de la Guyonnière très important pour les Anciens ».	Chemin fréquenté par les « Anciens »
P13	4	M. CLEMENT	« Très important et pratique pour les Anciens ».	Id.
P14	4	Mme BERNESE Irène	« Je ne suis pas d'accord pour que l'on supprime un chemin si agréable tant pour la sécurité que le plaisir de marcher sur une allée ombragée l'été plutôt que sur la route »	Id. P4
P15	4	Mme HARDOU Joëlle	« Pas d'accord pour cette fermeture de ce chemin ».	Id P14
P16	4	M. et Mme GAUDICHET Jean-Marie et Andrée	« Comme beaucoup de gens, nous marchons régulièrement sur le chemin communal de La Guyonnière. C'est un chemin agréable, ombragé et nous sommes en sécurité. Nous avons été surpris du projet de l'aliénation d'une partie de ce chemin. Nous vous demandons que cet espace de chemin reste communal pour le bien de beaucoup de marcheurs, personnes âgées, jeunes familles, etc... »	Id. P4
P17	4	Signé « S. ROUILLE » ?	« Pas d'accord pour la fermeture de ce chemin que j'emprunte tous les matins ».	Id. F1
P18	4	M. et Mme MOREAU Louis et Annick M et Mme NOYER	« Etant riverains et marcheurs, nous ne sommes pas d'accord pour la fermeture de ces chemins »	Habitants du Val d'Anjou

		Patrice et Catherine		
P19	4	Signé « PINEAU » ?	« Comme nous sommes marcheurs, nous ne sommes pas d'accord pour la fermeture du chemin du camping à la ferme ; je ne vois pas ce que cela gêne ».	Id P1
P20	4	M. et Mme BOURGAULT André et Geneviève	« Marcheurs et randonneurs pas d'accord pour la fermeture de ces chemins »	Id P1
P21	8	Mme BAUMARD Marie-Renée	« Non à la fermeture de l'accès naturel et privilégié à ma parcelle de terre G396. La demande de M. HUMEAU est compréhensible, motivée à la fois par des contraintes d'exploitation et par un souci de tranquillité. Mais il est nécessaire de trouver un compromis qui satisferait l'ensemble des parties, tout en respectant les droits de chacun et permettrait aussi de conserver ce chemin rural dans sa totalité. »	
P22	15	Mme CHIRON Maryse	« Propriétaire de la parcelle ZI 69, je souhaite conserver le chemin rural des Landes dans le domaine communal pour toujours avoir une bonne accessibilité d'exploitation de la parcelle »	La parcelle est accessible sur son côté Est par le chemin de Bel-Air
P23	4	M. et Mme RICHARD Christian	« En tant que riverains, nous sommes attachés à passer par le chemin de la Guyonnière »	Habitants de l'Ancelinière, au débouché du chemin.

-Registre de Saint-Florent-le-Vieil (F)

N°	Dossiers	Déposants	Observations	Commentaires
F1	4	Mme HAUDERCHY Cécile et M. VERCAMER Benjamin	« Nous nous opposons à l'aliénation du chemin rural de la Guyonnière, car nous l'empruntons régulièrement pour aller travailler et promener nos chiens. Nous comprenons néanmoins la demande qui a été faite par le camping »	Chemin emprunté pour aller travailler.
F2	18	M. PINEAU-Piere-Emmanuel	« Je sollicite un droit de passage sur la partie de chemin qui va être vendue, au bénéfice de Monsieur PINEAU Pierre, propriétaire des parcelles que j'exploite ».	M. PINEAU Pierre est propriétaire de la parcelle C 105; l'accès n'est possible qu'en passant par la partie du chemin qui est vendue et la parcelle C122.
F3	7	M. LEVEQUE Alexis	« Je propose de pouvoir procéder à un échange de chemin. Le nouveau tracé serait empierré comme le chemin existant. Ma	L'empierrement proposé est de

			volonté est que chacun puisse garder le plein accès à ses parcelles et que mes enfants puissent évoluer et grandir dans un environnement sécurisé et propre. Je suis disposé à financer le chemin jusqu'à une hauteur de 5000€ »	330m2 (110ml sur 3ml).
--	--	--	---	------------------------

4.3 Observations reçues par mails (M)

N°	Dossiers	Déposants	Observations	Commentaires
M1	4	Mme BROSSIER Fanny	« Chemin qui est très utilisé par les citoyens. Il permet de faire « le tour du bourg » sans trop s'en éloigner, sur une boucle sécurisée, sans véhicule motorisé. De ce fait il est utilisé par des personnes de toutes générations ».	Id. observation P1
M2	4	Mme MAROT Sarah	« Le chemin est un bien public utilisé quotidiennement par les habitants de La Pommeraye pour marcher, courir ou faire du vélo ».	Id. observation précédente
M3	4	M. et Mme RABIN	« Nous ne sommes pas d'accord avec la suppression de cette portion de chemin, celui-ci étant utilisé quotidiennement par un grand nombre de marcheurs. Cette portion est surtout praticable à pied, en poussette, en fauteuil ».	Id. observation P2 (poussettes, fauteuils roulants)
M4	4	M. Mme BRETAULT René et Marie-Annick	« Ce chemin est un bien communal. Il est régulièrement emprunté par de nombreux randonneurs. Il est accessible aux poussettes et fauteuils roulants »	Id. observation précédente
M5	4	Mme GABORIEAU Caroline	« Il est mis en avant un risque de sécurité pour les campeurs. Si tel est le cas, il suffit de prévoir un aménagement pour limiter la vitesse des voitures empruntant ce chemin ou de faire un aménagement avec une voie piétonne et des passages piétons pour permettre aux campeurs de traverser en toute sécurité »	Suggestions pour améliorer la sécurité des campeurs
M6	4	Mme GAUTIER Céline	« J'emprunte ce chemin à pied ou en courant plusieurs fois par semaine. Au lieu de fermer complètement le passage, ne serait-il pas judicieux de réfléchir à un moyen de satisfaire tout le monde : signalisation, meilleure délimitation des espaces »	Concilier sécurité des usagers et des campeurs
M7	4	M. GABORIEAU Jérôme	Id. M5	

M8	4	Mme CHARRIER Karine	« Ayant habité une grande partie de mon enfance dans une maison bordant ce petit chemin rural, je l'empruntais quotidiennement pour me rendre à l'école ou dans le bourg. Aujourd'hui encore ce chemin est un accès sécurisé, calme et plaisant à pied ou en vélo. Je serais tellement déçue de ne pas pouvoir voir mes petits-enfants l'arpenter également et acquérir l'autonomie en sécurité dans ce petit chemin rural »	D'hier à aujourd'hui : un lieu sécurisé pour les enfants.
M9	4	M. et Mme FOUCHER David	« Le chemin de la Guyonnière constitue aujourd'hui un axe de circulation douce très fréquenté par les promeneurs, coureurs et habitants du secteur. Il permet de relier en toute sécurité le Parc Valentin et la Blottière à la liaison douce menant vers Montjean, en sécurité. Nous l'empruntons au moins 2 fois par semaine. »	Sécurité et liaison douce.
M10	4	Mme BROUARD Cécile	« Je trouve dommage que le chemin de la Guyonnière passe dans le domaine privé, car c'est un chemin que j'emprunte facilement lors des balades. Il permet de faire une boucle agréable et pas trop longue dans la commune, et je n'en connais pas d'autres qui pourraient le remplacer ».	Boucle de longueur moyenne.
M11	4	Mme DUPE Agathe	« Le chemin de la Guyonnière est régulièrement utilisé par les habitants pour la promenade, la course à pied et d'autres activités de plein air. Il constitue un espace sécurisé, à l'écart de la circulation, particulièrement adapté pour les sportifs, les familles et les promeneurs »	Id. M8
M12	1, 4, 6, 8	Comité de la Randonnée Pédestre de Maine-et-Loire	« 1 Montjean-s-L., l'Aulnay : avis favorable sous réserve d'assurer la continuité du chemin qui se trouve sous l'emprise concernée par l'enquête. « 4 La Pommeraye, La Guyonnière : avis réservé. Usage local par les habitants de La Pommeraye qui marchent en milieu urbain. Le chemin permet de prolonger la continuité d'un chemin détaché de l'axe routier principal. « 6 La Hubaudière 2 ; suggestion de vendre la portion de chemin jusqu' à son terme plutôt que de s'arrêter seulement au niveau de la parcelle A 2430.	Il s'agit d'une régularisation demandée par le nouvel exploitant. Les acquéreurs ne sollicitent l'achat que de cette portion.

			« 8 La Pommeraye-Les Côteaux : suggestion de vendre la portion de chemin complète. La Commune n'en trouvera aucun autre usage. »	L'acquéreur ne sollicite que la portion au droit de sa propriété.
M13	4	M. MAROT Jean-Charles	« Ne plus... avoir accès [au chemin de La Guyonnière] c'est : -Se voir proposer d'autres tracés, moins accessibles aux familles, poussettes, enfants à vélo, personnes âgées -Limiter de façon très franche une possibilité de pratique d'exercice physique ».	Accès à tous publics Pratique de l'exercice physique

PARTIE II

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Remarques générales

-1.1 Sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée de manière tout à fait satisfaisante : l'accueil du public a été effectuée dans les deux mairies déléguées de La Pommeraye et de Saint-Florent-le-Vieil dans d'excellentes conditions d'accueil et de confidentialité.

Les formalités de publicité et d'information ont été effectuées de manière réglementaire et en plus sur le site Internet de la Commune.

Chaque riverain rencontré était muni du courrier personnalisé qui lui avait été adressé pour l'informer des modalités de l'enquête publique.

Je considère que l'objectif d'informer a été entièrement respecté.

L'organisation de l'enquête a été assurée très efficacement par le Service Voirie et cadre de vie.

Le commissaire enquêteur souligne la parfaite organisation de l'enquête par Madame DIAMANTINI, chef du service et chargée du suivi du dossier, ainsi que l'aide précieuse de Madame BROUSSEAU chargée de mission foncier et droit des sols pour sa solide maîtrise des procédures des enquêtes publiques dans le domaine de l'urbanisme.

Il tient également à remercier Monsieur DUPE, technicien du Service Voirie pour sa connaissance du terrain mise au service de l'enquête, ainsi que Madame MARTIN chargée de l'accueil à La Pommeraye pour sa veille efficace des observations déposées au siège de l'enquête.

-1.2 Sur le contenu du dossier mis à l'enquête :

Les documents mis à disposition du public étaient conformes aux dispositions prévues par l'article R161.26 du Code rural et de la pêche maritime.

Chaque notice sous la forme d'une double page était particulièrement précise et lisible.

-1.3 Sur l'inégale répartition des observations :

Une observation comporte un avis sur 4 dossiers.

18 dossiers de chemins ont été mis à l'enquête.

10 d'entre eux n'ont fait l'objet d'aucune observation.

1 dossier a concentré le plus grand nombre d'observations : 33

2 dossiers ont fait l'objet de 3 observations

2 dossiers ont fait l'objet de 2 observations

Enfin 4 dossiers ont fait l'objet d'une observation chacun.

2 Analyse des observations recueillies

[Sauf mention particulière, les photos ou les plans cadastraux sont du commissaire enquêteur]
Les observations sont analysées selon leur numéro au dossier d'enquête.

1 MONTJEAN-SUR-LOIRE L'Aulnay

Dans l'observation M12, le Comité Départemental de la Randonnée pédestre demande d'assurer la continuité du chemin qui se trouve sous l'emprise concernée par l'enquête publique. De fait cette continuité n'existe plus, des bâtiments agricoles y ayant été construits. Il s'agit donc d'une régularisation demandée par le nouvel exploitant.

2 MONTJEAN-SUR-LOIRE La Treille

Absence d'observation.

3 MONTJEAN-SUR-LOIRE Ile Ménard

Absence d'observation.

4 LA POMMERAYE La Guyonnière

4.1 La motivation de la demande d'acquisition

Le camping à la ferme de La Guyonnière a été créé en 1989 par les grands-parents de l'actuel propriétaire, Monsieur THOMAS. Il possède trois étoiles et est ouvert d'avril à septembre. Il offre 46 emplacements dont 14 logements et 32 emplacements de camping, ainsi qu'une piscine.

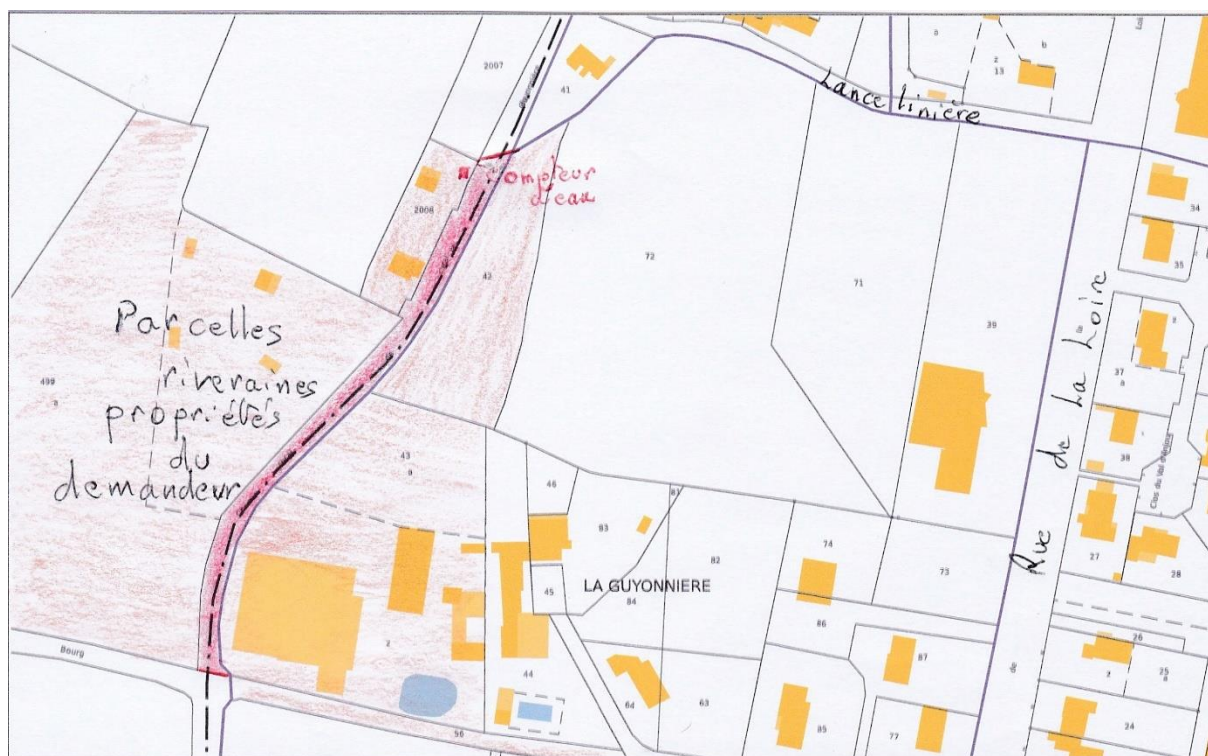
Au calme, ombragé, avec de nombreux petits animaux (moutons, ânes...), il accueille majoritairement une clientèle familiale avec de jeunes enfants à la recherche de tranquillité et d'espace ou de randonneurs cyclistes de « la Loire à vélo ».

Le camping est entouré :

-Au Sud, par la parcelle AI 56, privée et appartenant aux propriétaires du camping.

Cette parcelle est largement empruntée par des usagers à pied ou en voiture comme a pu le constater le commissaire enquêteur.

Elle conduit à un carrefour de trois chemins communaux : l'un vers le bourg conduisant à la piscine, le second en face, et le troisième objet de l'enquête.



Le chemin et les parcelles riveraines dans le projet

-A l'Ouest, le chemin passe entre les parcelles du camping (AI 43 et 42 d'un côté, AI 499 et 2008 de l'autre). Des habitations de loisirs de type chalet se trouvent de l'autre côté du chemin par rapport aux équipements du camping.

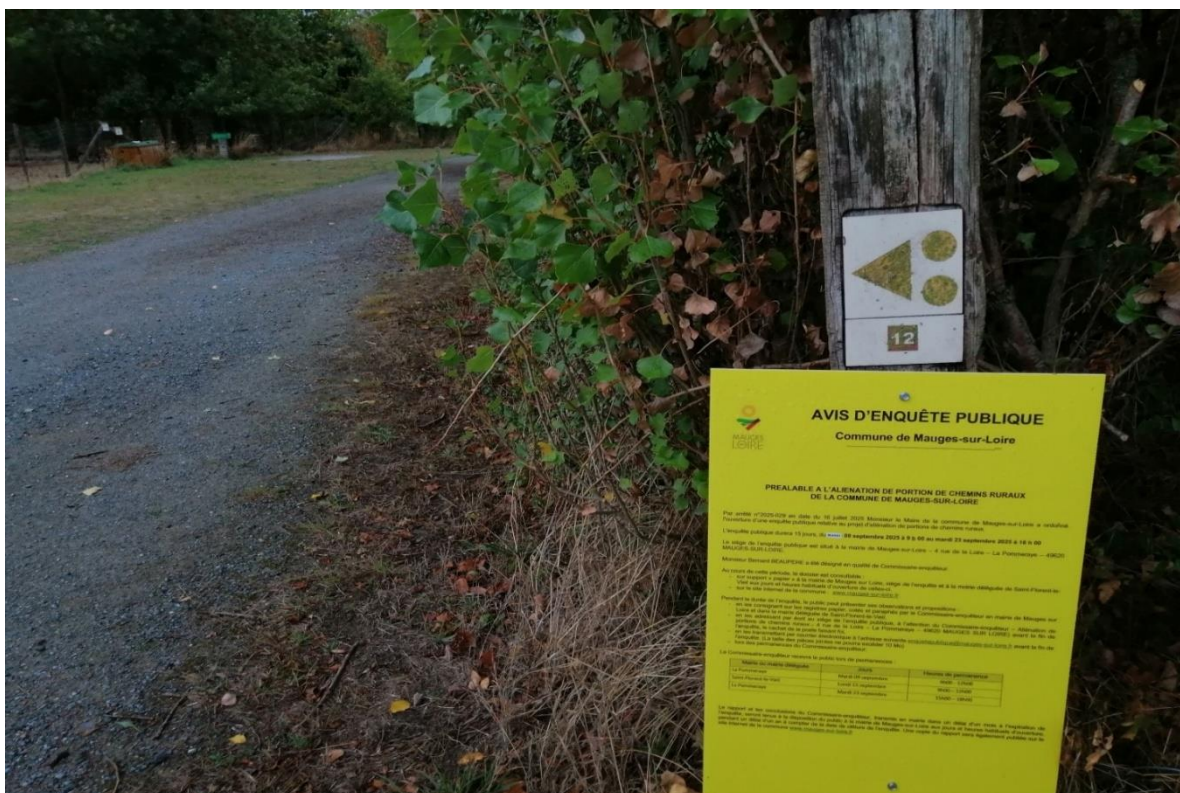
Le propriétaire, Président de la Fédération départementale de l'Hôtellerie de Plein Air de Maine-et-Loire et vice-président régional, exprime le souci de **la sécurité de sa clientèle**, en cas de circulation de véhicules, de **la pérennité de son entreprise**, liée à sa clôture et à **sa transmission**.

Un panneau aux dessins en partie effacés avec mention en rouge « Attention aux enfants, roulez au pas » incite les usagers à la prudence (**photo ci-dessous**).



La signalétique aux deux entrées du chemin

4.2 Le constat du commissaire enquêteur

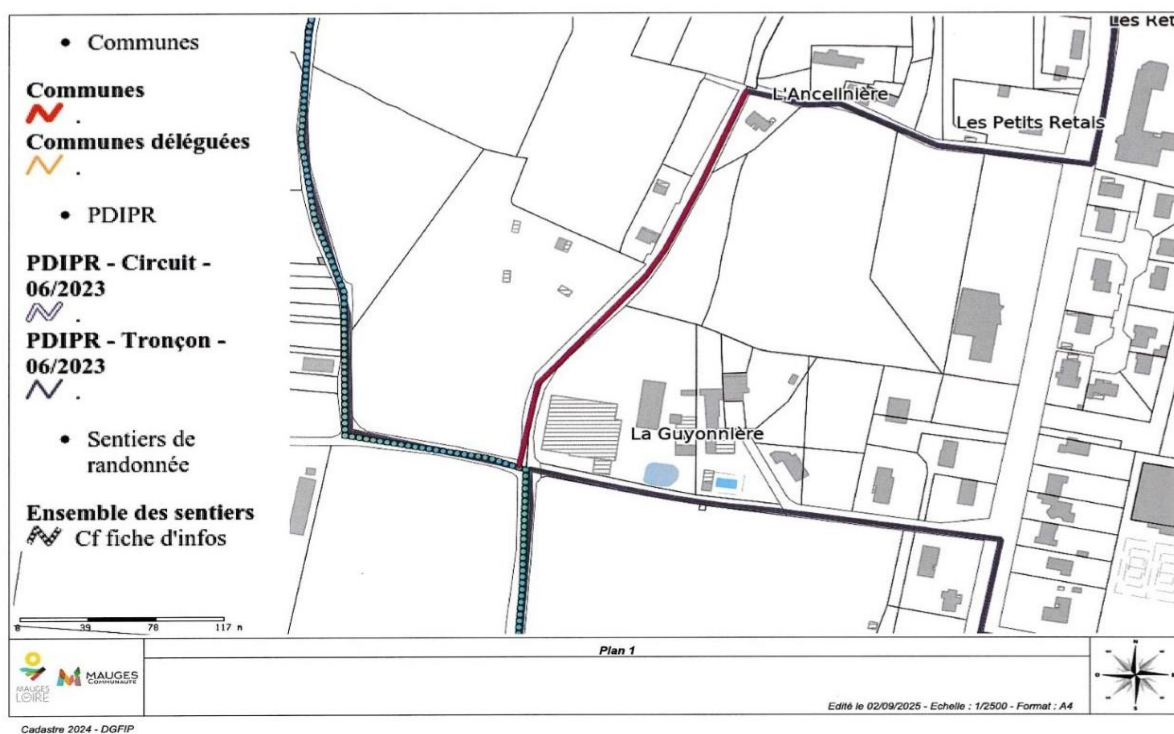


Entrée Sud du chemin avec fléchage sentier VTT

- L'avis d'enquête publique à l'entrée Sud du chemin a été fixé sur un poteau de bois portant le balisage d'un sentier de VTT, en jaune, numéroté 12 (**photo ci-dessus**).
- A l'autre extrémité, au Nord, à l'intersection avec le chemin conduisant à l'Ancelinière, on trouve le même panneau VTT, numéroté 12 et dans l'autre sens un balisage récent de changement de direction de couleur mauve. On peut supposer qu'il remplace un balisage bleu à demi effacé (**photo ci-dessous**).



Entrée Nord en venant de L'Ancelinière avec fléchage sentiers VTT et de randonnée



Le tracé du sentier de randonnée au Sud de chemin

Service Voirie de Mauges-sur-Loire

4.3 Les avis exprimés au cours de l'enquête

Le dossier a recueilli 33 observations de l'enquête., soit 70% : toutes expriment leur opposition.

Dès l'ouverture de l'enquête l'opposition à l'aliénation du chemin s'est exprimée. C'est ainsi qu'au début de la première permanence 22 personnes sont venues en groupe pour dire leur refus le plus souvent empreint d'incompréhension, voire d'indignation.

Ces personnes se sont présentées comme **marcheurs** empruntant le chemin soit individuellement, soit pour la majorité d'entre elles comme adhérents du **Club des marcheurs de La Pommeraye, « Loire Mauges Rando »**. Tous ont signé le registre **dans l'Observation P1**, rédigée par leur Président, où ils font valoir leur utilisation du chemin pour la jonction avec d'autres chemins et pour gagner le centre-bourg.

Parmi ces personnes 9 d'entre elles ont tenu à étayer leur position défavorable de manière argumentée par des courriers (**Observations P2, P3, P4, P5, P6**).

Toutes ces personnes se définissent comme marcheurs fréquentant « assidument » le chemin. Elles en soulignent l'intérêt : accès facile pour les handicapés, les poussettes (reprises dans **M3, M4, M13**), les « 3^{ème} et 4^{ème} âges » (également **P12 et P13** qui évoquent « les anciens », ou encore **P16**) ; agrément d'un chemin ombragé car bordé de haies et d'arbres ; sécurité du parcours.

Trois d'entre elles s'expriment comme marcheurs et en plus riverains. L'une d'entre elles dépose un mémoire détaillé de 5 pages où elle aborde plus particulièrement la remise en cause de l'accessibilité du chemin (plusieurs photos datant de 2022 ou de 2023 sont fournies à l'appui), ainsi que la valeur du cadre de vie que représente ce petit chemin rural. Deux d'entre elles propriétaires de parcelles voisines indiquent que leurs parcelles (Cadastrées 2109 et 2110) sont accessibles uniquement par ce chemin, un détour étant impossible, le chemin venant du camping étant privé, celui venant du centre aquatique étant en sens interdit.

De la même façon une déposante à titre individuel (**Observation P9**) fait part de la fréquentation du chemin. D'autres personnes (**Observation P11 et P14**) soulignent le côté agréable du chemin et son absence de danger.

L'exploitant des vergers de poiriers (**Observation P10**) reprend l'Observation P6 sur l'impossibilité d'accès à ses parcelles.

Ces différentes observations sont reprises par des usagers du chemin (**P11, P18, P19, P20, P23, M1, M2, M9, M10, M11**), certains l'empruntant chaque jour (**P17**), précisément pour aller travailler (**F1**).

Le Comité de Randonnée pédestre de Maine-et-Loire souligne l'intérêt d'un chemin « détaché de l'axe principal (**M12**).

Un témoignage résume l'attachement des usagers à ces lieux : « *Ayant habité une grande partie de mon enfance dans une maison bordant ce petit chemin rural, je l'empruntais quotidiennement pour me rendre à l'école ou dans le bourg.*

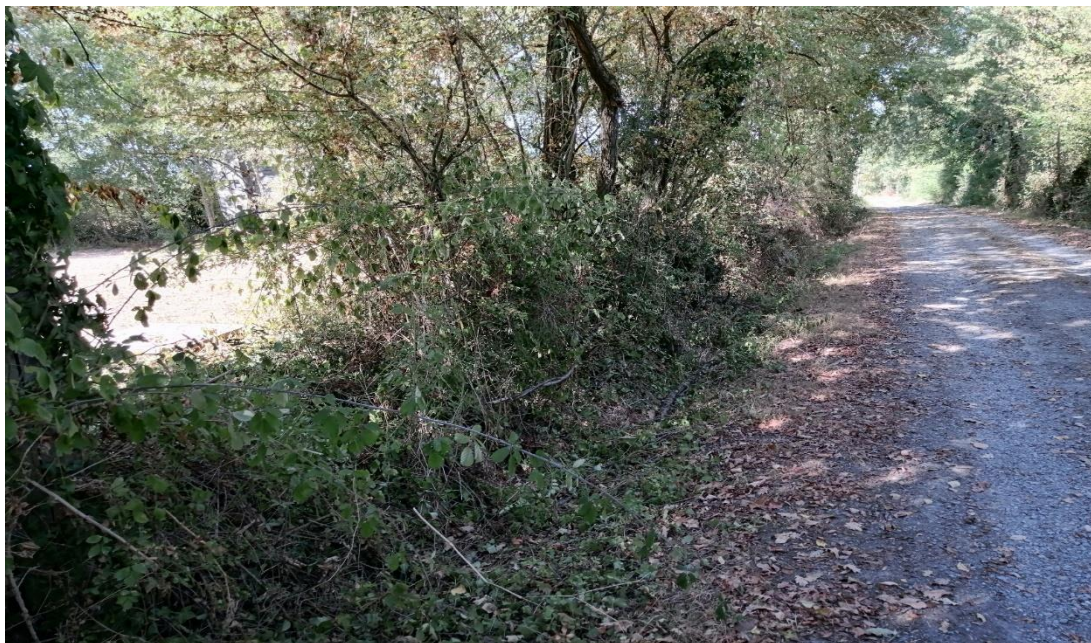
Aujourd'hui encore ce chemin est un accès sécurisé, calme et plaisant à pied ou en vélo.

*Je serais tellement déçue de ne pas pouvoir voir mes petits-enfants l'arpenter également et acquérir l'autonomie en sécurité dans ce petit chemin rural » (**M8**).*

Le propriétaire du camping regrette cette opposition au projet : certains des usagers du chemin fréquentent aussi la partie privée qui va de la rue de La Loire à l'entrée du chemin.

Il redoute que la clôture n'entraîne de devoir couper des arbres. Enfin il signale qu'il rebouche chaque année les trous du chemin.

4.4 L'obligation du maintien dans le domaine communal



Le chemin dans sa partie Nord

Trois raisons d'intérêt général font que l'aliénation ne peut pas être prononcée :

- La première vient du fait même que le chemin est **affecté à l'usage du public**. S'il fallait en rechercher les preuves, elles figurent aux deux extrémités du chemin dans le balisage des sentiers !
- Au-delà des « marcheurs », licenciés ou non, les déposants soulignent la chance de disposer d'**une liaison douce sécurisée**, pour tous les types de publics, de tous les âges, vers le centre-ville et vers le nouveau centre aquatique AquaLoire.
- **Enfin l'intérêt environnemental et l'agrément** d'un tel chemin sont largement évoqués par ceux qui l'empruntent régulièrement : **biodiversité des ses haies et de ses arbres, abri des vents en toutes saisons, « ilot de fraîcheur » et ombre l'été** (Photo ci-dessus).

4.5 La prise en compte de la sécurité des campeurs

-Les opposants comprennent toutefois la demande faite par le camping. Quelques-uns (**M5 et M6**) propose de réfléchir à **un moyen de satisfaire usagers du chemin et campeurs**.

-Un camping à la ferme à proximité immédiate du centre-ville de La Pommeraye présente en effet un intérêt touristique évident à l'heure où la commune promeut des formes de tourisme liées à la fréquentation des bords de Loire, à la randonnée à vélo. Une telle structure offre des atouts aux personnes recherchant pour leur séjour ou leur escale un lieu ou une pratique d'**un tourisme** respectueux de l'environnement fréquemment qualifié aujourd'hui de « **tourisme slow** ».

-Le développement du camping de La Guyonnière passe pour son propriétaire par, un label, une quatrième étoile, dont il redoute que l'octroi ne lui soit accordé qu'à la condition de clore entièrement son établissement, ce qui a motivé sa demande d'acquisition du chemin.

-Il existe toutefois de nombreux campings séparés en **deux parties** par une voie de circulation comme le montre les 3 photos ci-dessous, mais ces établissements sont effectivement clos avec deux entrées bien identifiées. Ces exemples, où la circulation est importante, sont extrêmes et en rien comparables avec le chemin de la Guyonnière : l'aménagement en sera d'autant plus simple.



Exemple de camping clos, en 2 parties séparées par une rue (en Vendée) : accueil et essentiel des emplacements à gauche, emplacements de chalets avec entrée au niveau du lampadaire à droite.



Camping Paradis ** à Montjean-sur-Loire, commune de Mauges-sur-Loire, la piscine d'extérieur se trouve de l'autre côté de la route, au fond à gauche sur la photo**

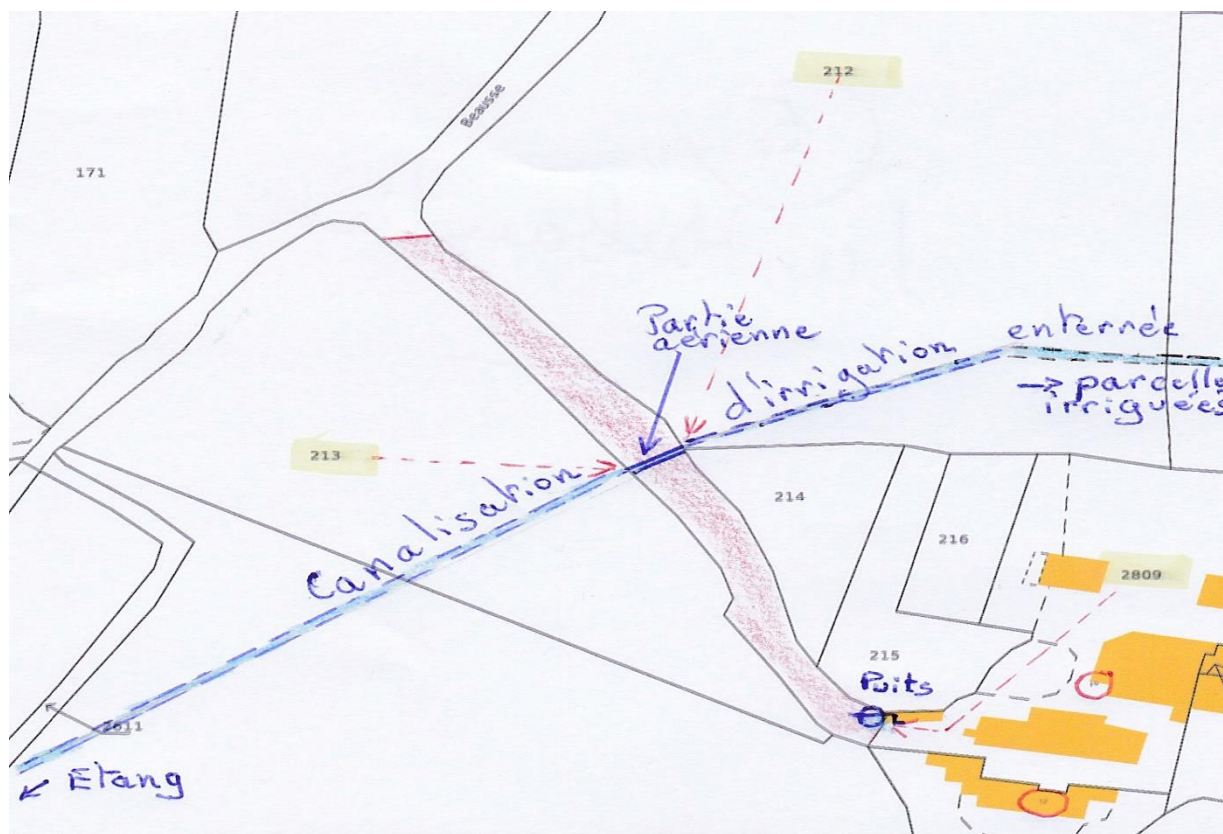


Camping Paradis : détail de l'aménagement de la traversée de la route pour les piétons

Nous préconisons donc que, lorsque la clôture du camping sera effective, la traversée du chemin se fasse, dans le respect à la fois de la fréquentation par les promeneurs et de la sécurité des campeurs. Une signalétique renouvelée et adaptée serait alors à envisager par la Commune.

5 LA POMMERAYE La Hubaudière 1

-Dans les observations **O2** et **O3** l'exploitant et le propriétaire de la parcelle A213 signalent qu'un **tuyau d'irrigation traverse en aérien** traverse le chemin. La canalisation enterrée traverse les parcelles 213 vers un étang et 212 où elle sert chaque année à l'irrigation. (**Plan cadastral ci-dessous**).



Emplacement du puits et de la canalisation d'irrigation

-Dans leur observation **O4**, les propriétaires de la parcelle 2809 (10 La Hubaudière) signalent l'existence d'un puits maçonné, toujours en eau, à l'extrémité du chemin : ce **puits**, communal, avait un droit d'accès pour les habitants des actuels n° 12 (l'acquéreur) et n° 10.

-Dans les deux cas, la vente nécessite une servitude :

. De passage de la canalisation

. D'accès au puits.

Ces deux servitudes devront être mentionnées au profit des riverains concernés.

6 LA POMMERAYE La Hubaudière 2

Dans l'observation **M13**, le Comité de randonnée pédestre de Maine-et-Loire suggère de vendre la portion de chemin jusqu' à son terme plutôt que de s'arrêter seulement au niveau de la parcelle A 2430

Les acquéreurs ne sollicitent l'achat que de cette portion.

7 LA POMMERAYE La Renardière

7.1 Un triple usage du chemin

-Le **demandeur**, Monsieur Alexis LEVEQUE, a fait l'acquisition en 2023 des bâtiments d'habitation de l'ancienne petite ferme de La Renardière ainsi que des parcelles qui entourent la maison. Il rénove actuellement ces bâtiments, qu'il habite avec son épouse et ses deux jeunes enfants.

Le chemin communal traverse sa propriété devant l'habitation d'un côté, une mare close de l'autre.

-Monsieur JARRY, agriculteur, qui possède des bâtiments agricoles un peu plus bas à l'entrée du chemin communal, conduit aux près situés à l'extrémité du chemin pour la traite de 6h30 et de 18h30 son **troupeau de 25 à 30 vaches laitières**. Il passe ainsi jusqu'à quatre fois par jour devant la maison. Monsieur LEVEQUE déplore pour ses enfants des conditions peu satisfaisantes de sécurité et d'hygiène (boue et déjections).

-Le chemin est l'unique accès au **moulin de La Renardière** daté de 1732 (**photo ci-dessous**). Le moulin a été entièrement restauré par son propriétaire, Monsieur Jules BENOIT. Il est doté d'ailes, dites « Berton », du nom de son inventeur en 1840 : ce système permet de déployer la surface des ailes selon le vent, ceci de l'intérieur du moulin à l'aide de poulies. Les ailes sont constituées non pas de toiles, mais de 11 planches assemblées réglables formant un parallélogramme.



Le moulin de la Renardière

Site Internet officiel de la Commune de Mauges-sur-Loire

7.2 La proposition d'échange entre Monsieur LEVEQUE et la Commune

Afin de clore les abords de sa maison, Monsieur LEVEQUE propose un détournement du chemin communal à la périphérie de ses parcelles C 1338 et 320.

Le premier tronçon en entrée, au Nord, à partir du chemin actuel est en ligne droite et ne pose aucune difficulté, il conduit d'ailleurs à une barrière directement accessible dans un champ (photos 1 et 2 ci-dessous).



1- Vue de l'échange proposé à partir du chemin actuel, parcelle C1338



2 -Parcelle C320 au Nord, vue vers l'entrée à partir du fond de la parcelle (le frêne dépasse d'1,50m sur la parcelle).

La partie du tracé proposée à l'Est est ombragée et présente une haie en continu et de beaux arbres, des frênes, qui méritent d'être conservés (Photo 3 ci-dessous).



3-Parcelle C320 à l'Est (à noter l'absence de talus et une légère déclivité)

Le dernier tronçon proposé, s'il suit le tracé de la parcelle au plus près à 5m conduirait à un carrefour en épingle à cheveux sur les deux parties du chemin communal au Sud vers le moulin et vers des champs, et les anciens Communaux, ce qui est peu envisageable (**Photo 4 ci-dessous**).



**4-Carrefour C 320 Sud et extrémité du chemin communal vers le moulin
(En raison du talus une pente douce devra être aménagée)**

7.3 Les avis exprimés au cours de l'enquête

- Dans l'**observation P8** Monsieur Jules BENOIT réitère sa demande exprimée auprès de la Commune en juin 2024 de conserver le **droit d'accéder à sa propriété**, droit ancien qu'il estime remontant à 200 ans.

Cette demande est parfaitement légitime, qui plus est s'agissant de l'accès à un monument historique, pour lequel aucun autre accès n'existe plus aujourd'hui.

De plus cet élément du patrimoine, qu'il a restauré, mérite un accès en adéquation avec son passé : le moulin, du premier tiers du XVIIIème siècle, est un témoin des guerres de Vendée. Les historiens s'accordent pour évoquer en général le rôle des moulins à vent et du positionnement de leurs ailes comme code de communication des insurgés.

Un échange de parcelles doit permettre un accès au moulin dans de bonnes conditions. On pense par exemple à l'éventualité d'une participation aux Journées Européennes du Patrimoine ou aux Journées Nationales des Moulins. Un tracé nouveau du chemin ne serait pas sans rappeler les anciens chemins creux et accroîtrait pour le visiteur la surprise de la découverte du moulin au détour du chemin.

-Monsieur JARRY, exploitant des terres, Monsieur et Madame BENOIT Joseph anciens propriétaires des bâtiments de la ferme et propriétaires de parcelles riveraines expriment leur souhait que **leur accès aux parcelles environnantes** s'effectue dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui, en particulier avec une largeur suffisante pour les engins agricoles. De la même façon le carrefour vers le moulin et vers les anciens Communaux avec un éventuel nouveau tracé doit permettre une circulation aisée.

-Dans l'**observation P3** Monsieur Alexis LEVEQUE propose de procéder à un échange de chemins. Il précise que le nouveau tracé serait « « empierré comme le chemin existant ». Il indique que sa volonté est que chacun puisse garder le plein accès à ses parcelles et que ses enfants puissent évoluer et grandir dans un environnement sécurisé et propre. Il écrit au registre qu'il est disposé à « **financer le chemin jusqu'à une hauteur de 5000€.** ».

7.4 L'échange possible entre la Commune et Monsieur LEVEQUE

-**La Loi « 3 DS »** (Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification de l'action locale) du 21 février 2022 autorise l'échange d'une portion de chemin rural, selon deux conditions : l'échange doit garantir **la continuité** du chemin et **la qualité de la biodiversité**.

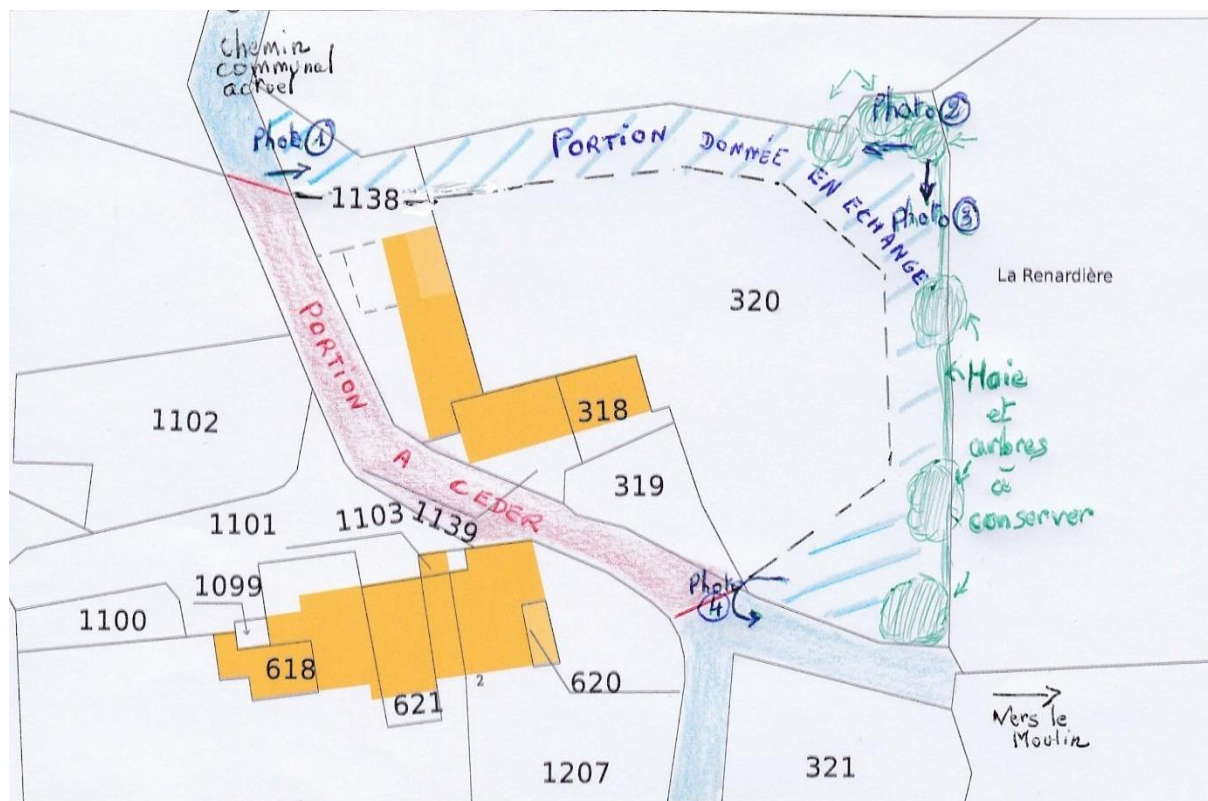
Pour la continuité : le tracé doit permettre le passage des véhicules vers le moulin et des engins agricoles vers les anciens Communaux, en étant élargi aux deux angles.

Pour la qualité de la biodiversité : il est impératif de **conserver les beaux arbres et la haie** en périphérie Est.

-Le tracé :

Le nouveau tracé ferait 110 m de long en suivant strictement à 5 mètres la limite Nord des parcelles 1138 et 320, ce qui ferait 550m². En modulant la largeur d'environ 2 mètres, pour porter la largeur à 7 mètres à l'entrée Ouest, dans l'angle Nord-Est et à la sortie Sud, la surface nouvelle serait de 600 m² environ. **Un empièrrement** sera à réaliser : si on excepte les deux côtés du chemin (sous la forme d'une bande enherbée d'un mètre de large) et les angles où la largeur est portée à 7m également enherbés, la surface à empierrer serait de 110mX 3, soit 330m².

L'acquéreur propose de prendre à sa charge un empiérement d'une première couche de tout venant de 20cm d'épaisseur et de calibre 0,80, ainsi qu'une couche de finition de 5 à 10cm d'épaisseur et de calibre 0,30, pour un montant de 5000€.



Tracé du chemin avant et après l'échange

- Surface prévue de la portion à céder par la Commune à Monsieur LEVEQUE : 470m²
Surface de la portion donnée en échange par Monsieur LEVEQUE à la commune : 600m² environ
- Longueur de la partie à céder : 80ml
Longueur de la partie nouvelle du chemin : 110 ml
- Largeur de la partie à céder ; 4,5 à 5ml
Largeur de la partie nouvelle : 5 ml (7ml dans les angles Nord-est et Sud-Est ainsi qu'en sortie Sud)
- Estimation du coût de l'empiérement : 5 000€ à la charge de l'acquéreur

8 LA POMMERAYE Les Côteaux

-Dans l'**observation P21**, Madame BAUMARD Marie-Renée, propriétaire de la parcelle G396 souhaite conserver l'accès « naturel et privilégié » que représente le chemin rural.

L'accès à sa parcelle se fait par la branche du chemin rural du Moulin des Forgres vers Les Côteaux, mais largement au Sud de la portion vendue. Il n'est pas concerné par la vente sauf à considérer qu'il a pu représenter une alternative vers le Nord.

-L'**observation M13** du Comité de randonnée pédestre de Maine-et-Loire suggère de vendre la portion de chemin complète, dans la mesure où la Commune n'en trouvera aucun autre usage. Toutefois l'acquéreur ne sollicite que la portion au droit de sa propriété.

9 LA POMMERAYE La Fribaudière

Absence d'observation.

10 BOURGNEUF-EN-MAUGES La Coleraie 1

Absence d'observation.

11 BOURGNEUF-EN-MAUGES La Coleraie 2

Absence d'observation.

12 BOURGNEUF-EN-MAUGES La Petite Saulaie

Absence d'observation.

13 BOURGNEUF-EN-MAUGES La Cheminerie

Absence d'observation.

14 LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT Pont Dalaine

Absence d'observation.

15 LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT Chemin des Landes

Dans l'**observation P22**, la propriétaire de la parcelle ZI 69 souhaite conserver l'accès par le chemin rural des Landes. Or la parcelle est aussi accessible sur son côté Est par le chemin de Bel-Air.

16 BOTZ-EN-MAUGES La Ferbeterie

Absence d'observation.

17 BOTZ-EN-MAUGES Le Villot

Dans l'**observation P7**, Monsieur TROTTIER propriétaire de la parcelle A515 fait remarquer que l'**accès à sa parcelle** situé en cas de vente du chemin à l'intérieur de la nouvelle propriété privée ne sera plus possible. Il demande donc que cet accès, sous la forme d'**un pont** permettant de franchir le fossé, soit transféré à la charge de l'acquéreur dans l'angle opposé pour une largeur de 9m à partir du poteau téléphonique situé en bordure de voie.

18 BOTZ-EN-MAUGES La Gauchère

- Dans l'observation P8, Monsieur PINEAU Pierre-Emmanuel fait remarquer que l'accès à la parcelle C105 qu'il exploite et dont son père Monsieur PINEAU Pierre est propriétaire, n'est possible qu'avec **un droit de passage** sur la portion vendue.
- De la même façon Mesdames FROGER et GABORIEAU, propriétaires des parcelles 1222, 1223 et 1226, demandent la préservation de leur droit de passage pour accéder à leurs parcelles.
- Il est à noter que le futur acquéreur s'est d'ores et déjà octroyé, de manière abusive, le droit de **clôre le passage par la pose d'un portail à code**.

7 Conclusions sur le projet

1 MONTJEAN-SUR-LOIRE L'Aulnay

Avis favorable

2 MONTJEAN-SUR-LOIRE La Treille

Avis favorable

3 MONTJEAN-SUR-LOIRE Ile Ménard

Avis favorable

4 LA POMMERAYE La Guyonnière

Avis défavorable pour les raisons suivantes :

- **Chemin affecté à l'usage du public**, comme en attestent les balisages de sentier de randonnée pédestre et de VTT.

- **Liaison douce et sécurisée** offrant une alternative à la route principale de Montjean-sur-Loire vers le centre-ville et le centre aquatique AquaLoire.

- **Ilot de fraîcheur** : le chemin est bordé de manière continue, et des deux côtés, de haies et d'arbres offrant aux usagers -marcheurs, riverains ou simples promeneurs- un lieu abrité et ombragé.

Toutefois il convient de ne pas méconnaître la demande de sécurité pour la clientèle du camping de la part de son propriétaire. C'est pourquoi, si le projet de clôture en deux parties du camping devait être mené à bien, une signalétique renouvelée et adaptée aux traversées des usagers du camping serait à étudier par la Commune.

5 LA POMMERAYE La Hubaudière 1

Avis favorable avec la remarque suivante concernant deux servitudes :

- **Servitude de passage d'une canalisation entre les parcelles A 212 et A213 au milieu de la partie vendue.**

- **Droit de passage pour l'accès au puits se trouvant sur le chemin au profit de la parcelle A2809.**

6 LA POMMERAYE La Hubaudière 2

Avis favorable

7 LA POMMERAYE La Renardière

Avis favorable avec la réserve suivante : l'échange proposé doit garantir la continuité des accès à l'ensemble des riverains.

La portion cédée de 470m² de 80ml sera compensée par une portion prise en périphérie des parcelles 1138 et 320 de 600m² environ, de 110ml de long, de 5m de large avec des angles Nord-Est et Sud-Est portés à 7m.

Les arbres et la haie à l'Est seront conservés en raison de leur intérêt pour la biodiversité. Il est proposé que l'empierrage de la nouvelle portion, estimée à 5000 € soit à la charge de l'acquéreur.

8 LA POMMERAYE Les Côteaux

Avis favorable

9 LA POMMERAYE La Fribaudière

Avis favorable

10 BOURGNEUF-EN-MAUGES La Coleraie 1

Avis favorable

11 BOURGNEUF-EN-MAUGES La Coleraie 2

Avis favorable

12 BOURGNEUF-EN-MAUGES La Petite Saulaie

Avis favorable

13 BOURGNEUF-EN-MAUGES La Cheminerie

Avis favorable

14 LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT Pont Dalaine

Avis favorable

15 LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT Chemin des Landes

Avis favorable

16 BOTZ-EN-MAUGES La Ferbeterie

Avis favorable

17 BOTZ-EN-MAUGES Le Villot

Avis favorable avec la remarque suivante : le pont actuel à l'angle Nord-Est de la parcelle A515 sera transféré à l'angle Nord-Ouest sur une largeur de 9m à compter du poteau téléphonique pour en permettre l'accès, à la charge de l'acquéreur de la portion de chemin.

18 BOTZ-EN-MAUGES La Gauchère

Avis favorable avec la remarque suivante la portion vendue sera affectée d'une servitude de passage au bénéfice de l'ensemble des propriétaires dans la continuité Nord-Ouest , soit pour tous les propriétaires empruntant actuellement les parcelles 1222 et 1223 , probable tracé antérieur du chemin.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu les articles L161-10, R 161-25, R 161-26, R 161-27 du Code rural et de la pêche maritime applicables pour l'enquête publique préalable à la cession de chemins ruraux,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Mauges-sur-Loire en date du 16 juillet 2025, décidant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'aliénation de portions de chemins ruraux de la commune,

Considérant les conditions et les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu du 9 au 23 septembre 2025

Considérant les observations présentées lors de cette enquête,

Me référant aux conclusions que j'ai développées plus haut,

J'émet les avis suivants sur le projet de désaffectation et de cession de 18 portions de chemins ruraux de la Commune de Mauges-sur-Loire, tel que figurant dans le dossier :

Avis défavorable : chemin de La Guyonnière à La Pommeraye.

Pour les trois raisons suivantes :

- **Chemin affecté à l'usage du public**, comme en attestent les balisages de sentier de randonnée pédestre et de VTT.

- **Liaison douce et sécurisée** offrant une alternative à la route principale de Montjean-sur-Loire vers le centre-ville et le centre aquatique AquaLoire.

- **Ilot de fraîcheur** : le chemin est bordé de manière continue, et des deux côtés, de haies et d'arbres offrant aux usagers -marcheurs, riverains ou simples promeneurs- un lieu abrité et ombragé.

Toutefois il convient de ne pas méconnaître la demande de sécurité pour la clientèle du camping de la part de son propriétaire. C'est pourquoi, si le projet de clôture en deux parties du camping séparées par le chemin devait être mené à bien, une signalétique renouvelée et adaptée aux traversées en un point des usagers du camping serait à étudier par la Commune.

Avis favorable avec réserve : chemin de La Renardière à La Pommeraye.

L'échange proposé doit garantir la **continuité** des accès aux riverains.

La portion cédée de 470m² de 80m de large sera compensée par une portion prise en périphérie des parcelles 1138 et 320 de 600m² environ, de 110m de long, de 5m de large avec des angles Nord-Est et Sud-Est portés à 7m. Les arbres et la haie à l'Est seront conservés en raison de leur intérêt pour la **biodiversité**.

Il est proposé que l'empierrement de la nouvelle portion, estimé à 500€ € soit à la charge de l'acquéreur.

Avis favorable avec une remarque (3) :

. Chemin de la Hubaudière 1 à La Pommeraye

Servitude de passage d'une **canalisation d'irrigation** entre les parcelles A 212 et A213 au milieu de la partie vendue.

Droit de passage pour l'accès au **puits** se trouvant sur le chemin au profit de la parcelle A2809.

. Chemin du Villot à Botz-en-Mauges

Le **pont** actuel à l'angle Nord-Est de la parcelle A515 sera transféré à l'angle Nord-Ouest sur une largeur de 9m à compter du poteau téléphonique pour en permettre l'accès, à la charge de l'acquéreur de la portion de chemin.

. Chemin de La Gauchère à Botz-en-Mauges

La portion vendue sera affectée d'une **servitude de passage** au bénéfice de l'ensemble des propriétaires la traversant pour accéder à leurs parcelles.

Avis favorable (13) :

. Chemin de l'Aulnay à Montjean-sur-Loire

. Chemin de La Treille à Montjean-sur-Loire

. Chemin de l'Ile Ménard à Montjean-sur-Loire

. Chemin de La Hubaudière 2 à La Pommeraye

. Chemin des Côteaux à La Pommeraye

. Chemin de La Fribaudière à La Pommeraye

. Chemin de la Coleraie 1 à Bourgneuf-en-Mauges

. Chemin de La Coleraie 2 à Bourgneuf-en-Mauges

. Chemin de La Petite Saulaie à Bourgneuf-en-Mauges

. Chemin de La Cheminerie à Bourgneuf-en-Mauges

. Chemin de Pont-Dalaine à La Chapelle-Saint-Florent

. Chemin des Landes à La Chapelle-Saint-Florent

. Chemin de La Ferbeterie à Botz-en-Mauges

Angers, le 25 septembre 2025,

Le commissaire enquêteur



Bernard BEAUPERE