

## Département de Maine-et-Loire

### Commune de Bellevigne-les Châteaux

**Enquête publique du 16 décembre 2023 au 2 janvier 2024  
relative à l'aliénation d'un chemin rural situé entre les parcelles cadastrées  
AC 229 et 230**



**1<sup>ère</sup> partie : rapport du commissaire enquêteur**

**2<sup>ème</sup> partie : conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

**3<sup>ème</sup> partie : documents annexes**

**Gérard DUHESME**

*Commissaire-enquêteur*

*Désigné par Monsieur le Maire de Bellevigne-les-Châteaux*

*Arrêté n°2023/24 du 23/11/2023*

**Département de Maine-et-Loire**

**Commune de Bellevigne-les Châteaux**

**Enquête publique du 16 décembre 2023 au 2 janvier 2024  
relative à l'aliénation d'un chemin rural situé entre les parcelles cadastrées  
AC 229 et 230**



**1<sup>ère</sup> partie : rapport du commissaire enquêteur**

2<sup>ème</sup> partie : conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

3<sup>ème</sup> partie : documents annexes

**Gérard DUHESME**

*Commissaire-enquêteur*

*Désigné par Monsieur le Maire de Bellevigne-les-Châteaux*

*Arrêté n°2023/24 du 23/11/2023*

## SOMMAIRE

I. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR .....	1
II. NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET .....	1
II.1. Cadre général et éléments de contexte .....	1
II.2. Objet de l'enquête .....	1
II.3. Cadre juridique et réglementaire .....	2
III. ETUDE ET EVALUATION DU PROJET .....	3
III.1. Situation physique .....	3
III.2. L'OAP du chemin des Peupleraies, fait générateur de l'enquête .....	5
IV. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	7
IV.1. Dispositions préparatoires et réunions avec l'autorité organisatrice.....	7
IV.2. Publicité de l'enquête, affichage et information du public .....	7
IV.3. Analyse et appréciations sur le contenu du dossier.....	7
IV.4. Déroulement de l'enquête .....	10
IV.5. Bilan des observations recueillies .....	10
IV.6. Clôture de l'enquête publique.....	11
V. EXAMEN DES QUESTIONS EN SUSPENS ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE.....	11
VI. REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS.....	11

# I. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par Arrêté n°2023/24 du 23/11/2023 Monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet d'aliénation d'un chemin rural situé entre les parcelles AC 229 et 230 sur la commune de Bellevigne-les-Châteaux.

Par ce même arrêté, Monsieur Gérard DUHESME, inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires-enquêteurs de Maine-et-Loire, a été désigné pour conduire cette enquête.

Au terme de cette enquête, menée du 16 décembre 2023 au 2 janvier 2024 conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur, le présent rapport rend compte de son déroulement et de ses résultats.

## II. NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET

### II.1. Cadre général et éléments de contexte

#### II.1.1 Le Maître d'ouvrage

La commune de Bellevigne-les-Châteaux, située en périphérie sud de l'agglomération de Saumur, a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2019 par fusion des communes de Brézé, Chacé et Saint-Cyr-en-Bourg, chacune d'entre elles étant devenue commune déléguée. Son Siège est situé à la mairie de Chacé. Elle est rattachée à la Communauté d'agglomération de Saumur Val de Loire.

Située en zone rurale, elle comptait 3578 habitants en 2021<sup>1</sup> et héberge – principalement à Chacé - un large éventail d'activités commerciales et industrielles tout en conservant une part significative (26,9 % en termes d'exploitations recensées en 2021<sup>1</sup>) d'activités agricoles, viticoles en particulier. Toutefois, en termes de postes salariés, ce secteur ne représente plus que 6% avec 74 postes recensés en 2021.

Par ailleurs, l'ensemble de la commune fait partie du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine.

En particulier, la commune déléguée de Chacé abrite une zone industrielle et constitue un pôle d'emploi conséquent dans son environnement. Avec plus de 1000 emplois concentrés sur son territoire, elle représente une des plus fortes concentrations d'emplois (hors Saumur) du territoire de la Communauté d'agglomération Saumur Val de Loire.

Avec 1442 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021<sup>2</sup>, Chacé représente 40% de la population de la commune de Bellevigne-les-Châteaux. Sa densité est également une des plus fortes de la Communauté d'agglomération.

#### II.1.2 Documents d'urbanisme en vigueur

La politique d'urbanisme de la commune de Bellevigne-les-Châteaux est encadrée par le PLUi du secteur Saumur Loire Développement, approuvé le 5 mars 2020.

Plus spécifiquement, sur la commune déléguée de Chacé, le PLUi prévoit une opération d'aménagement et de programmation (OAP) référencée CHA-1 sur le secteur du chemin des Peupleraies dont le périmètre englobe l'intégralité d'un chemin rural, et dont la finalité en fera disparaître le tracé, et par conséquent l'usage.

### II.2. Objet de l'enquête

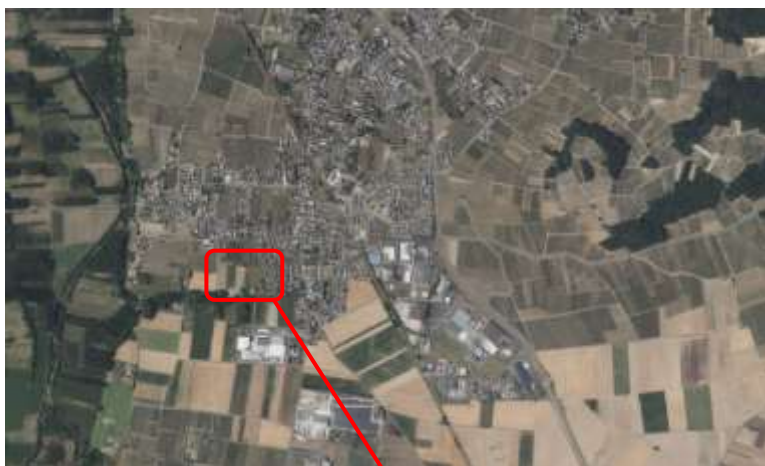
L'enquête publique porte sur le projet d'aliénation de ce chemin rural situé à la périphérie sud du village de Chacé. Orienté nord-sud, d'une longueur d'environ cent mètres, il relie le chemin des Peupleraies à la parcelle agricole et viticole, cadastrée AC 008, par laquelle on peut

<sup>1</sup> Source : Insee Maine et Loire - déc 2020

<sup>2</sup> Source : Rapport de recensement Insee Maine et Loire - décembre 2020

Arrêté n°2023/24 du 23/11/2023	Enquête publique relative à l'aliénation d'un chemin rural situé entre les parcelles cadastrées AC 229 et 230 <b>Rapport du commissaire enquêteur</b>	Page 1 sur 11
-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

accéder aux parcelles 005, 006, 007 qui bénéficient d'une servitude passage sur la parcelle 008. Il est bordé à l'est et à l'ouest par les parcelles AC 229 et 230.



L'intégralité de son tracé est située dans le périmètre de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP), inscrite au PLUi de Bellevigne-les-Châteaux, évoquée supra.



La mise en œuvre de cette OAP implique la désaffectation du chemin à l'usage public et entraînera donc sa disparition. Son aliénation au profit de l'Aménageur pourra être décidée à l'issue de la présente enquête publique, conformément à l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime.

En l'espèce, il est envisagé que la société Alter Public, maître d'œuvre de l'OAP et déjà titulaire d'un permis d'aménager, se rende propriétaire de l'ensemble des emprises comprises à l'intérieur de l'opération, y compris l'ensemble du chemin rural objet de la présente enquête.

### II.3. Cadre juridique et réglementaire

#### II.3.1 Rappels généraux d'ordre législatif et réglementaire

Cette enquête publique est réalisée conformément :

- au code général des Collectivités territoriales ;
- au code de l'urbanisme ;
- au code rural et de la pêche maritime, notamment :
  - l'article L161-10, qui précise les conditions de vente d'un chemin rural ;
  - les articles R161-25 à R161-27 qui précisent les dispositions particulières d'organisation des enquêtes publiques préalables à l'aliénation des chemins ruraux, fixant notamment la durée de l'enquête à au minimum quinze jours.
- au code des relations entre le Public et l'Administration,



- qui régit les enquêtes publiques ne relevant ni du code de l'environnement, ni du code de l'expropriation (articles L134-1 et 2) ;
- qui fixent les modalités générales relatives à ces enquêtes publiques lorsqu'elles ne sont pas régies par un texte particulier, (articles R 134-5 à R 134-7).

### II.3.2 Cadre réglementaire du processus décisionnaire d'aliénation

La municipalité de Bellevigne-les-Châteaux a engagé la procédure d'aliénation du chemin rural en prenant les dispositions réglementaires suivantes :

- La délibération n°2023 / 1002-14 du 2 octobre 2023 du conseil municipal
  - qui pose comme acquis le fait que le projet d'aménagement prévoit la création d'une desserte des parcelles AC 5, 6, 7, et 8.
  - qui constate la désaffectation du chemin rural situé entre les parcelles AC 229 et 230 et lance la procédure de cession comprenant l'enquête publique.
- L'arrêté n°2023 / 24 du 23 novembre 2023 de Monsieur le Maire de Bellevigne-les-Châteaux ordonnant l'ouverture de l'enquête publique d'une durée de 15 jours et désignant Monsieur Gérard Duhesme en qualité de commissaire-enquêteur.

### II.3.3 Rappel du cadre de la procédure d'enquête publique

En application 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 » (Article L161-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Par ailleurs, « Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal (...) » (Article L161-10 du même code).

En l'espèce, le conseil municipal de Bellevigne-les-Châteaux, considérant que le projet d'aménagement prévoit la création d'un itinéraire de desserte alternatif au chemin rural concerné, en a constaté sa désaffectation et a régulièrement engagé le lancement d'une procédure d'enquête publique d'une durée de dix-huit jours consécutifs du 16 décembre 2023 au 2 janvier 2024.

A l'issue de cette enquête, le conseil municipal de la commune de Bellevigne-les-Châteaux aura compétence pour décider l'aliénation du chemin rural au profit de l'opérateur chargé de la réalisation de l'opération.

## **III. ETUDE ET EVALUATION DU PROJET**

### **III.1. Situation physique**

Le tracé du chemin à aliéner est enherbé sur toute sa longueur. Le sol, en bon état général, ne comporte pas de revêtement spécifique, mais présente des traces de passages épisodiques d'engins agricoles.

A l'évidence, le chemin ne dessert que les parcelles viticoles n° AC 5, 6, 7 et 8. On notera que la parcelle n°AC 280, contigüe à la parcelle n°AC 5 dispose de sa propre voie de desserte.

Arrêté n°2023/24 du 23/11/2023	Enquête publique relative à l'aliénation d'un chemin rural situé entre les parcelles cadastrées AC 229 et 230 <b>Rapport du commissaire enquêteur</b>	Page 3 sur 11
-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------



### III.2. L'OAP du chemin des Peupleraies, fait générateur de l'enquête

Le secteur concerné représente un ensemble d'un seul tenant de 1,5 hectares, situé à la périphérie sud de l'agglomération de Chacé.

L'ensemble de l'emprise est situé en secteur 1AU que le règlement écrit du PLUi de Saumur Val de Loire définit comme « zone à urbaniser à vocation principale d'habitat », et « dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ».

Dans sa lettre, l'objectif de cette opération consiste à réaliser sur cette emprise, un ensemble de logements d'habitation ainsi qu'une résidence pour seniors.

Dans son esprit, telle qu'elle est décrite dans le PLUi, elle vise trois objectifs d'aménagement :

- Limiter la consommation de surfaces foncières par l'optimisation de cette emprise la afin d'atteindre la densité projetée de 20 logements à l'hectare, prescrite par le SCOT du Grand Saumurois, approuvé le 23 mars 2017 ;
- Favoriser l'intégration paysagère du site par diverses dispositions d'aménagement paysager, de création d'espaces publics et d'encadrement des hauteurs de construction ;
- Intégrer harmonieusement les nouveaux flux de mobilité dans le tissu central de l'agglomération en n'autorisant qu'un seul accès à double sens sur le chemin des Peupleraies et une liaison douce vers la rue de Noyers.

La mise en œuvre de cette opération a donc pour conséquence la disparition du chemin rural concerné et doit donc être précédée d'un processus d'aliénation.

Lors de sa délibération du 2 mai 2022, la commune de Bellevigne-les-Châteaux a décidé de confier ce projet d'aménagement à la société Alter Public. A cet effet, un traité de concession d'aménagement a été signé entre les deux parties le 23 mai 2022.

Celui-ci prévoit l'aménagement et la viabilisation, en une seule tranche, de 15 terrains à bâtir et d'un îlot destiné à accueillir une résidence seniors.

De surcroît, si on se réfère à la délibération du Conseil municipal de Bellevigne-les-Châteaux du 2 octobre 2023, cette opération prévoit également la desserte des parcelles agricoles évoquées supra par un itinéraire alternatif, de sorte que l'actuel chemin rural n'aura plus de raison d'être et ne sera plus affecté à l'usage du public.

Toutefois, cette intention n'est pas explicitement traduite dans le descriptif de l'OAP ni dans les termes du traité de concession entre la commune de Bellevigne-les-Châteaux et l'aménageur.

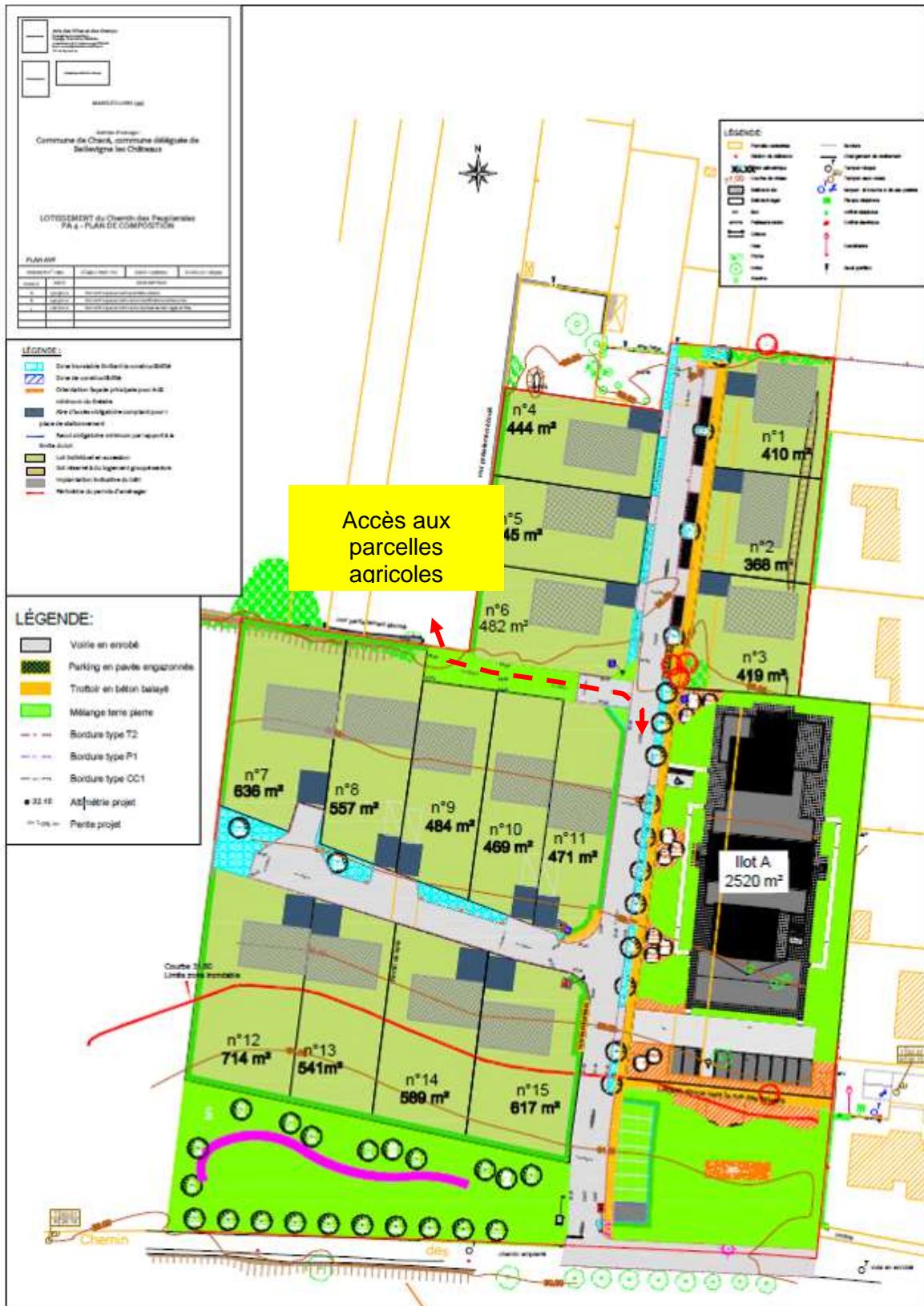
Certes, l'examen du plan d'aménagement tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique<sup>3</sup> (cf ci-dessous), montre une amorce de voie à partir de la voie centrale de desserte en direction de la parcelle AC 008 - elle-même non numérotée sur le plan -, mais celle-ci se prolonge par une zone de couleur verte sur le plan dont la légende très peu lisible indique un « mélange terre pierres ».

Ce type de revêtement peut en effet laisser supposer qu'il s'agit d'un chemin de terre empierré et propre à la circulation épisodique d'engins agricoles, mais rien ne le précise, d'autant plus que d'autres secteurs de la zone d'aménagement sont représentés avec la même code de couleur alors qu'ils n'ont qu'une vocation paysagère.

De sorte que, si la lecture du plan d'aménagement révèle bien le tracé d'un accès vers les parcelles n° 5, 6, 7 et 8, il n'est fait aucune mention écrite d'exigence de réalisation de cette voie, ni de ses caractéristiques en termes de viabilité.

<sup>3</sup> Ce plan est la reproduction de l'annexe du traité de concession du 22 mai 2022, qui tient lieu de programme d'aménagement détaillé





## IV. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### IV.1. Dispositions préparatoires et réunions avec l'autorité organisatrice

Une réunion préparatoire a eu lieu le mardi 21 novembre 2023 avec Monsieur Arnel FROGER, maire de Bellevigne-les-Châteaux et Madame Sabrina CHALUMEAU, Responsable administratif de la commune, elle-même chargée de la préparation et de l'organisation de l'enquête.

A cette occasion, le commissaire enquêteur a pu se rendre sur le terrain accompagné par Monsieur le maire. Cette visite a permis de comprendre la topographie du chemin, et d'arrêter le plan d'implantation des avis d'enquête à l'extrémité sud du chemin débouchant sur le chemin de peupleraies ainsi qu'aux diverses entrées de l'agglomération.

Un projet de dossier a été communiqué au commissaire enquêteur le 5 décembre 2023 pour avis.

Le commissaire enquêteur a fait connaître ses observations en réponse par courriel le 6 décembre. Il demandait notamment de mieux mettre en évidence le tracé de l'itinéraire d'accès aux parcelles AC 5, 6, 7 et 8. En effet, le plan tenant lieu de programme d'aménagement inséré dans le dossier, difficilement lisible, n'était pas suffisamment explicite à ses yeux (cf §III.2).

Interrogé sur ce point par Madame CHALUMEAU, Alter Public a indiqué par courriel du 8 décembre que le plan inséré au dossier comprenait bien l'itinéraire d'accès à la parcelle n° AC 8. Il ne prévoyait donc pas d'y apporter d'éléments nouveaux.

Les autres observations ont été prises en compte dans l'élaboration de la version finale du dossier.

### IV.2. Publicité de l'enquête, affichage et information du public

L'information du public a été réalisée dans les conditions suivantes :

- Parution d'un avis dans les éditions du 30 novembre 2023 du Courrier de l'Ouest et Ouest France aux rubriques annonces légales ;
- Information en ligne sur le site internet de la commune de Bellevigne-les-Châteaux ;
- Affichage de l'avis d'enquête au format réglementaire à l'extrémité sud du chemin, ainsi qu'aux principales entrées de la commune (4 points d'affichage) ;
- Courriers personnels de Monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux au propriétaire des parcelles voisines du chemin (1 courrier), ainsi que de ses usagers habituels (2 courriers).

Le détail de ces dispositions est précisé en annexe 1.

A l'occasion de ses permanences, le commissaire enquêteur a pu vérifier la présence des affichages.

Le dossier complet et le registre d'observations étaient disponibles à la mairie de Bellevigne-les-Châteaux aux heures d'ouverture pendant toute la durée de l'enquête. Il n'était pas prévu de version consultable en ligne.

### IV.3. Analyse et appréciations sur le contenu du dossier

Dans sa version papier, seule disponible à la consultation du public, l'ensemble du dossier était constitué par une brochure unique comprenant les pièces suivantes :

#### IV.3.1 Pièce A : Délibération n°2023 / 1002-14 du 2 octobre 2023

Dans ce document, le conseil municipal de Bellevigne-les-Châteaux indique que le projet d'aménagement prévoit la création d'une desserte des parcelles AC 5, 6, 7, et 8.

Il précise que le chemin sera conservé jusqu'à la réalisation de la nouvelle voie d'accès.

Il constate la désaffectation du chemin rural situé entre les parcelles AC 229 et 230 - sans toutefois préciser la date de prise d'effet – et décide du lancement de la procédure de cession comprenant l'enquête publique.

#### IV.3.2 Pièce B : Mention des textes régissant l'enquête publique

Ce document expose le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit l'aliénation, objet de la présente enquête publique, en particulier les articles :

- L161-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;
- L 134-1 et suivants, et R134-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration.

#### IV.3.3 Pièce C : Déroulement de l'enquête publique

Cette pièce expose de façon claire et détaillée la finalité de la présente enquête publique et décrit les modalités pratiques de son déroulement.

Elle précise également la nature des décisions qui pourront être prises à l'issue.

#### IV.3.4 Pièce D : Notice explicative

Après avoir rappelé la genèse de l'opération d'aménagement confiée à l'opérateur Alter Public, ainsi que la procédure d'aliénation du chemin rural, cette notice apporte des précisions sur le permis d'aménager, sur les caractéristiques du chemin concerné, et sur l'enquête publique proprement dite.

Elle indique clairement que « *le projet d'aménagement prévoit la création d'une nouvelle voie permettant de desservir [les] parcelles* » antérieurement accessibles par le chemin rural.

Toutefois le plan joint au dossier (p15) n'est pas explicite sur le tracé qu'on devine plus qu'il n'apparaît. Les numéros de parcelles desservies n'apparaissent pas sur le plan et le tracé du chemin est coloré en vert dont la légende (très floue) indique qu'il s'agit d'un « mélange de terre et de plantes ».



Elle précise également que la cession du chemin à Alter Public se fera dans le cadre de l'ensemble des parcelles concernées par l'opération d'aménagement, soit environ 1,5 ha, à l'Euro symbolique, pour une valeur vénale estimée à 5 € / m<sup>2</sup>.

#### IV.3.5 Pièce E : Plan de situation

Il comprend des extraits de plan Géoportail et de photos permettant de localiser le chemin rural et de visualiser l'ensemble de son tracé.

#### IV.3.6 Pièce n°6 : Plan parcellaire

Cette pièce est constituée par deux plans : un plan d'arpentage réalisé par le cabinet géomètre Branly-Lacaze en date du 22 août 2022, et sa traduction en plan cadastral par le service départemental des impôts foncier en date du 23 novembre 2023.

On notera les changements de numérotation de parcelles, les parcelles AC 8, 229 et 230 devenant respectivement 317, 318 et 319.

#### IV.3.7 Pièce G : Liste des propriétaires des parcelles riveraines

En l'espèce, la seule parcelle privée riveraine est la parcelle AC 8 sur laquelle le chemin rural débouche à son extrémité nord. Les parcelles latérales 229 et 230 étant déjà propriétés de la commune.

#### IV.3.8 Pièce H : Arrêté d'ouverture d'enquête publique n°2023 / 24 du 23 novembre 2023

Cet arrêté prescrit l'ouverture de la présente enquête publique et en fixe les modalités de déroulement.

Conforme dans son contenu aux dispositions réglementaires, il n'appelle pas de commentaire particulier.

L'ensemble du dossier est complété par six annexes :

#### IV.3.9 Annexe 1 : Courriers adressés aux propriétaires riverains

Il s'agit d'un ensemble de trois courriers personnalisés mais non datés informant leurs destinataires de l'ouverture de l'enquête publique et de ses modalités.

A l'attention de l'un d'entre eux, propriétaire de la parcelle AC 8, le courrier indique qu'il a la faculté d'acquiescer la partie du chemin attenante à sa propriété.

Ils sont adressés à

- Monsieur Philippe JOULIN, propriétaire des parcelles AC 7 et 8 (riveraine),
- Madame Dominique GUERIF et Monsieur Julien PASQUIER respectivement usufruitière et nu-propriétaire des parcelles AC 5 et 6 disposant d'un droit de passage sur la parcelle AC 8.

#### IV.3.10 Annexe 2 : Extrait du bulletin d'information municipal de 2022

Cet extrait fournit les informations générales sur le projet d'aménagement.

#### IV.3.11 Annexes 3 et 4 : Photos des affichages d'avis d'ouverture d'enquête publique

Ces vues montrent les avis affichés à quatre des entrées de Chacé, à l'extrémité du chemin rural, ainsi qu'à l'entrée de la mairie de Bellevigne-les-Châteaux.

#### IV.3.12 Annexe 5 : Copies des annonces légales

Celles-ci ont été publiées dans les éditions du 30 novembre 2023 du Courrier de l'Ouest et de Ouest France.



#### IV.3.13 Annexe 6 : Prescriptions de l'architecte des bâtiments de France sur le permis d'aménager

Ce courrier, en date du 16 mars 2023, détaille un certain nombre de prescriptions concernant le projet d'aménagement.

Il convient de souligner que l'une d'entre elles indique que « *l'accès aux parcelles n'excédera pas 3 m de large maximum* ». Cette rédaction s'applique à l'évidence aux accès de parcelles constitutives des différents lots à aménager. Il conviendrait qu'elle ne restreigne pas aussi la largeur de la voie d'accès aux parcelles extérieures à desservir.

En synthèse, le dossier mis à disposition du Public était complet et de lecture aisée. Il réunissait toutes les informations nécessaires à une bonne compréhension du sujet.

On regrettera cependant l'absence de clause contractuelle exposant explicitement que le projet d'aménagement doit impérativement comprendre un itinéraire d'accès aux parcelles antérieurement desservies par le chemin rural destiné à être aliéné.

### **IV.4. Déroulement de l'enquête**

#### IV.4.1 Climat général de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat dans le contexte des fêtes de fin d'année. Le commissaire enquêteur a apprécié la disponibilité de Monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux et de Madame Sabrina CHALUMEAU, responsable administratif, qui ont fourni toutes les informations nécessaires au fur et à mesure des interrogations soulevées.

#### IV.4.1 Mise à disposition du dossier et accueil du public en mairie

Le dossier complet accompagné du registre des observations était disponible à l'accueil de la mairie de Bellevigne-les-Châteaux pendant toute la durée de l'enquête publique.

#### IV.4.2 Déroulement des permanences

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences, toutes deux à la mairie de Bellevigne-les-Châteaux, dans le bureau personnel du maire :

- Le samedi 16 décembre de 09 h 30 à 12 h

Aucun visiteur ne s'est présenté.

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a pu consulter le traité de concession d'aménagement et constaté qu'il ne comprenait pas d'engagement explicite à réaliser un itinéraire alternatif au chemin rural, hormis le plan figurant en son annexe 2.

- Le mardi 2 janvier 2024 de 09 h 30 à 12 h

Aucun visiteur ne s'est présenté.

### **IV.5. Bilan des observations recueillies**

#### IV.5.1 Observations recueillies pendant les permanences

Néant

#### IV.5.2 Observation reçues par courrier

Néant

#### IV.5.3 Observations reçues par voie électronique

Néant

#### **IV.6. Clôture de l'enquête publique**

Le registre d'enquête publique a été clos le 2 janvier 2024 à 12 h par le commissaire enquêteur.

Il convient de noter que la procédure ne prévoit pas de procès-verbal de synthèse pour ce type d'enquête. Toutefois, soulignant l'absence de prescription écrite garantissant la pérennité de la voie d'accès aux parcelles rurales et viticoles, le commissaire enquêteur a adressé le même jour au maître d'ouvrage un courrier exposant les questions restant en suspens.

### **V. EXAMEN DES QUESTIONS EN SUSPENS ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**

Dans ce courrier, les questions soulevées par le commissaire enquêteur visent principalement à s'assurer de la pérennité du nouvel itinéraire d'accès aux parcelles viticoles, et à son adaptation aux véhicules susceptibles de l'emprunter.

Monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux a répondu par courrier, transmis par courriel en date du 9 janvier 2024 .

Ces deux documents figurent intégralement en annexe.

Questionné sur l'existence d'une clause contractuelle de réalisation d'un itinéraire d'accès aux parcelles viticoles, le maître d'ouvrage a confirmé qu'il n'existait pas de document écrit prescrivant la réalisation d'une voie d'accès à la parcelle AC 008. Toutefois, il souligne que la Collectivité conserve ses prérogatives de maître d'ouvrage vis-à-vis de l'aménageur dont elle est actionnaire.

Par ailleurs, il fournit les précisions concernant la structure et le dimensionnement de la nouvelle voie d'accès qui paraissent adaptées à l'usage d'engins agricoles.

S'agissant de la garantie de pérennité de la nouvelle voie, il estime qu'elle sera assurée par le fait qu' « à terme », elle sera rétrocédée à la collectivité et incorporée dans le domaine public.

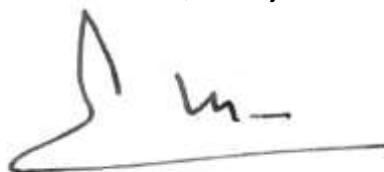
De surcroît, interrogé sur les flux d'engins agricoles induits par cette desserte, il prévoit l'inclusion dans le cahier des charges de cession de terrain informant les futurs propriétaires de la vocation de desserte agricole de la voie.

Enfin, il confirme l'existence d'une servitude de passage sur la parcelle 008 au profit des parcelles 005, 006 et 007. Celle-ci restera inchangée.

### **VI. REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS**

Le commissaire enquêteur a remis, le jeudi 25 janvier 2024 son rapport et ses conclusions motivées accompagnés de l'ensemble des annexes, dont il a également transmis une version numérique.

A ALLONNES, le 25 janvier 2024



Gérard Duhesme

Commissaire enquêteur

**Département de Maine-et-Loire**

**Commune de Bellevigne-les Châteaux**

**Enquête publique du 16 décembre 2023 au 2 janvier 2024  
relative à l'aliénation d'un chemin rural situé entre les parcelles cadastrées  
AC 229 et 230**



1ère partie : rapport du commissaire enquêteur

**2<sup>ème</sup> partie : conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

3ème partie : documents annexes

**Gérard DUHESME**

*Commissaire-enquêteur*

*Désigné par Monsieur le Maire de Bellevigne-les-Châteaux*

*Arrêté n°2023/24 du 23/11/2023*

I. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	1
II. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	1
II.1. Sur la préparation de l'enquête et l'information du public.....	1
II.2. Sur le dossier soumis à consultation.....	1
II.3. Sur le déroulement de l'enquête.....	2
II.4. Sur la participation du public.....	2
II.5. Sur les questions soulevées et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.....	3
II.6. Sur les avis réglementaires et facultatifs.....	3
II.7. Sur la compatibilité avec les documents d'urbanisme.....	3
III. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS.....	3



# I. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par Arrêté n°2023/24 du 23/11/2023, monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur « l'aliénation du chemin rural situé entre les parcelles cadastrées section AC numéros 229 et 230 ».

Par ce même arrêté il a désigné, après accord préalable de l'intéressé, Monsieur Gérard Duhesme, en vue de procéder cette enquête publique.

J'ai donc conduit cette enquête, d'une durée de 18 jours du samedi 16 décembre 2023 au mardi 2 janvier 2024 inclus, et rédigé mon rapport d'enquête, sur lequel s'appuient mes conclusions exposées ci-après.

## II. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### II.1. Sur la préparation de l'enquête et l'information du public

La préparation de l'enquête s'est effectuée dans de très bonnes conditions, notamment de transparence, grâce à la diligence et à la disponibilité de Madame CHALUMEAU, responsable administratif de la mairie de Bellevigne-les-Châteaux. La présence et l'implication de Monsieur Armel FROGER, maire de Bellevigne-les-Châteaux a été également utile et appréciée.

La publicité par voie d'affichage a été réalisée dans les conditions réglementaires, d'une part sur les espaces d'affichage public en mairie de Bellevigne-les-Châteaux, d'autre part à l'extrémité sud du chemin concerné, et enfin aux quatre principales entrées de l'agglomération de Chacé. J'ai personnellement pu constater la présence de ces affichages lors de mes permanences.

En outre l'avis d'enquête publique a été publié dans l'édition du 30 novembre 2023 de Ouest-France et du Courrier de l'Ouest conformément à l'article R161-26 du Code rural et de la pêche maritime.

Cette information était également consultable sur le site internet de la commune de Bellevigne-les-Châteaux.

Enfin, des courriers ont été envoyés par Monsieur le maire de Bellevigne-les-Châteaux aux propriétaires et usagers des parcelles riveraines du projet.

L'examen du projet de dossier qui m'avait été adressé préalablement à l'ouverture de l'enquête m'avait conduit à formuler plusieurs observations. L'une d'entre elle, demandant de mieux mettre en évidence dans le dossier la future voie d'accès aux parcelles viticoles, n'a pas été suivie d'effet. L'aménageur, Alter-Cité, consulté sur ce point a estimé que le plan d'aménagement inséré au dossier était suffisamment explicite.

Pour autant, les autres observations ont été prises en considération.

J'estime que la préparation de l'enquête a été conduite de façon efficace, dans des délais brefs tout en respectant la chronologie de la procédure et en prenant en compte certaines de mes observations préalables.

Par ailleurs, l'information et la publicité ont été diffusées en conformité avec la procédure attendue, de façon large et satisfaisante, notamment vis-à-vis des propriétaires riverains susceptibles d'être concernés.

### II.2. Sur le dossier soumis à consultation

Le dossier mis à la disposition du public dans la seule version papier était complet et répondait aux informations réglementaires requises par l'article R161-26 du code rural et de la pêche maritime : présentation du projet d'aliénation, notice explicative, plan de situation.

Il comprenait en outre diverses pièces additionnelles comme la mention des textes régissant l'enquête publique, son déroulement, la liste des propriétaires riverains, les copies des courriers adressés aux propriétaires riverains, ainsi que les avis de publications et d'affichage.

Plusieurs annexes complétaient le dossier, parmi lesquelles l'avis que l'architecte des bâtiments de France avait formulé sur le projet d'aménagement.

Je regrette toutefois que la notice explicative n'ait pas mis l'emphase sur le chemin à réaliser dans le cadre de l'OAP, tenant lieu de voie alternative au chemin aliéné. Si son tracé apparaissait dans le plan inséré en p 15 du dossier, aucune information n'était fournie sur ses dimensions, ni sur ses conditions d'utilisation.

Hormis cette dernière remarque, je considère que le contenu du dossier était conforme aux éléments requis par la procédure et suffisant pour éclairer le public sur le projet lui-même et ses enjeux.

### **II.3. Sur le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat totalement apaisé, de surcroît dans le contexte des fêtes de fin d'année. Je n'ai relevé aucun signe d'opposition au projet.

Si le projet d'aliénation du chemin rural n'a pas fait l'objet de réunion publique d'information spécifique, il s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP des Peupleraies sur laquelle la commune avait déjà préalablement communiqué.

Le dossier était consultable à l'accueil de la mairie de Bellevigne-les-Châteaux pendant les heures d'ouverture habituelles.

Les deux permanences prévues ont pu avoir lieu dans de très bonnes conditions matérielles, Monsieur le Maire ayant mis son bureau à ma disposition, rendant ainsi possible un accueil personnalisé des visiteurs.

Enfin, à l'issue de l'enquête – et bien que la procédure ne l'exigeât pas - j'ai pu formuler auprès du maître d'ouvrage diverses questions restant en suspens, auxquelles il m'a apporté les réponses.

L'enquête s'est déroulée dans un climat totalement serein, selon la procédure et le calendrier requis et dans un environnement matériel parfaitement adapté.

J'ai pu apprécier l'attention apportée par Monsieur le Maire de Bellevigne-les-Châteaux et par Madame Chalumeau afin d'en assurer son bon déroulement.

### **II.4. Sur la participation du public**

L'absence de visiteurs au cours des permanences, et d'observation sur le registre semble révéler au mieux un consensus, sinon une forme d'indifférence autour de ce projet.

On pourrait s'étonner de l'absence de réaction des propriétaires riverains, mais il est vrai que l'information avait été bien diffusée, y compris par courriers personnels adressés aux principaux intéressés.

Par ailleurs, le contexte des fêtes de fin d'année a dû également contribuer à entourer ce projet d'une certaine forme de sérénité.

A l'évidence, ce projet ne contenait pas à mes yeux d'élément de nature à mobiliser le public.

## **II.5. Sur les questions soulevées et les réponses apportées par le maître d'ouvrage**

Le principal sujet de préoccupation qui m'est apparu au cours de cette enquête reste la pérennité de la future voie d'accès aux parcelles agricoles.

En effet je n'ai trouvé aucune trace écrite prescrivant la réalisation de cette voie dans le projet d'aménagement, hormis le tracé sur un plan extrait de l'annexe de la convention d'aménagement et la mention faite dans la délibération du 2 octobre 2023 du conseil municipal de Bellevigne-les-Châteaux.

Interrogé sur ce point, Monsieur le Maire de Bellevigne-les-Châteaux m'a indiqué que la réalisation de la voie d'accès, adaptée à la circulation d'engins agricoles et bien décrite sur le plan annexé au projet d'aménagement, fait partie des exigences exprimés par la collectivité qui conserve par ailleurs un contrôle sur l'aménageur dont elle est actionnaire.

Par ailleurs, à terme, cette voie sera rétrocédée à la collectivité qui l'incorporera au domaine public, et le flux de circulation qu'elle induira fera l'objet d'une information aux futurs acquéreurs de parcelles constructibles.

Enfin, les servitudes existantes sur les parcelles desservies seront reconduites dans les mêmes conditions que par le passé.

Au vu de ces précisions, j'estime suffisantes les garanties présentées par le maître d'ouvrage pour écarter tout risque de disparition ou d'abandon de cette nouvelle voie à l'avenir.

## **II.6. Sur les avis réglementaires et facultatifs**

Le conseil municipal de Bellevigne-les-Châteaux s'est prononcé réglementairement en faveur de la désaffectation du chemin rural concerné, précisant notamment que celle-ci ne sera effective qu'une fois réalisée la nouvelle voie d'accès.

Par ailleurs, le dossier contenait un avis de l'ABF concernant le projet d'aménagement.

Tout en soulignant l'intention de la collectivité de conserver l'ancien chemin rural jusqu'à la réalisation de la nouvelle voie, j'observe qu'aucune remarque ne fait obstacle au projet.

## **II.7. Sur la compatibilité avec les documents d'urbanisme**

Le projet s'inscrit en cohérence avec l'OAP des Peupleraies, elle-même partie intégrante du PLUi du secteur Saumur Loire Développement, approuvé le 5 mars 2020.

## **III. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS**

Prenant en considération l'ensemble des éléments d'analyse relatifs à cette demande,

J'estime que l'enquête publique :

- a fait l'objet d'une information préalable conforme à la réglementation, et personnalisée par courriers personnels aux propriétaires et ayant-droit riverains du chemin rural objet de l'enquête ;
- s'est déroulée dans un climat exempt de toute tension, dans de bonnes conditions matérielles et conformément à la réglementation en vigueur ;
- s'appuyait sur un dossier clair et précis de nature à éclairer toute personne qui aurait souhaité le consulter ;
- n'a révélé aucune forme d'opposition, le public ne s'étant pas manifesté de quelque manière que ce soit.

Je souligne par ailleurs que le projet :

- constitue un préalable indispensable à la réalisation de l'OAP des Peupleraies ;
- fait l'objet d'un consensus unanime de la part du conseil municipal.

J'observe toutefois :

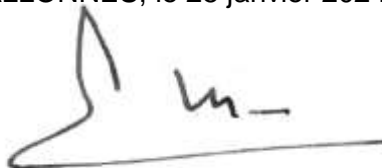
- qu'il n'existe pas de prescription écrite concernant les modalités de réalisation et la garantie de pérennité de la future voie qui se substituera au chemin rural appelé à disparaître.

Je recommande en conséquence sans que ces points ne constituent de réserves :

- que la question de sa pérennisation soit prise en considération conformément aux éléments de réponses qui m'ont été apportés par Monsieur le Maire de Bellevigne-les-Châteaux dans son courrier du 9 janvier 2024 ;
- que l'aménageur intègre bien dans son plan de travaux la conservation du chemin rural concerné jusqu'à la réalisation de la nouvelle voie.

En conséquence j'émet un **avis favorable** au projet d'aliénation du chemin rural situé entre les parcelles cadastrées section AC numéros 229 et 230 sur la commune de Bellevigne-les-Châteaux.

A ALLONNES, le 25 janvier 2024



Gérard Duhesme

Commissaire enquêteur



**Département de Maine-et-Loire**

**Commune de Bellevigne-les Châteaux**

**Enquête publique du 16 décembre 2023 au 2 janvier 2024  
relative à l'aliénation d'un chemin rural situé entre les parcelles cadastrées  
AC 229 et 230**

1ère partie : rapport du commissaire enquêteur

2ème partie : conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

**3ème partie : documents annexes**

**Gérard DUHESME**

*Commissaire-enquêteur*

*Désigné par Monsieur le Maire de Bellevigne-les-Châteaux*

*Arrêté n° Arrêté n°2023/24 du 23/11/2023*

ANNEXE 1-1  
Information du Public  
par voie de Presse

Jeudi 30 novembre 2023

Le Courrier de l'Ouest Maine-et-Loire

Ouest-France Maine-et-Loire  
Jeudi 30 novembre 2023

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Me des sociétés

**Avis administratifs**

Commune de BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX

**AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n° 24/2023 en date du 23 novembre, le maire de Bellevigne-les-Châteaux lance une enquête publique, du samedi 16 décembre 2023 au mardi 2 janvier 2024 inclus, en vue de l'aliénation d'un chemin rural.

M. Gérard Duhesme, inscrit sur la liste départementale des membres des commissions départementales d'urbanisme.

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!

1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

infogreffe.fr

Judiciaires et légales

**Avis administratifs**

Commune de BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX

**AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n° 24/2023 en date du 23 novembre, le maire de Bellevigne-les-Châteaux lance une enquête publique, du samedi 16 décembre 2023 au mardi 2 janvier 2024 inclus, en vue de l'aliénation d'un chemin rural.

M. Gérard Duhesme, inscrit sur la liste départementale des membres des commissions départementales d'urbanisme.

Abonnez vite

Chaque jour, votre journal est livré chez vous avec INCLUS, un accès à partager avec 4 de vos proches.

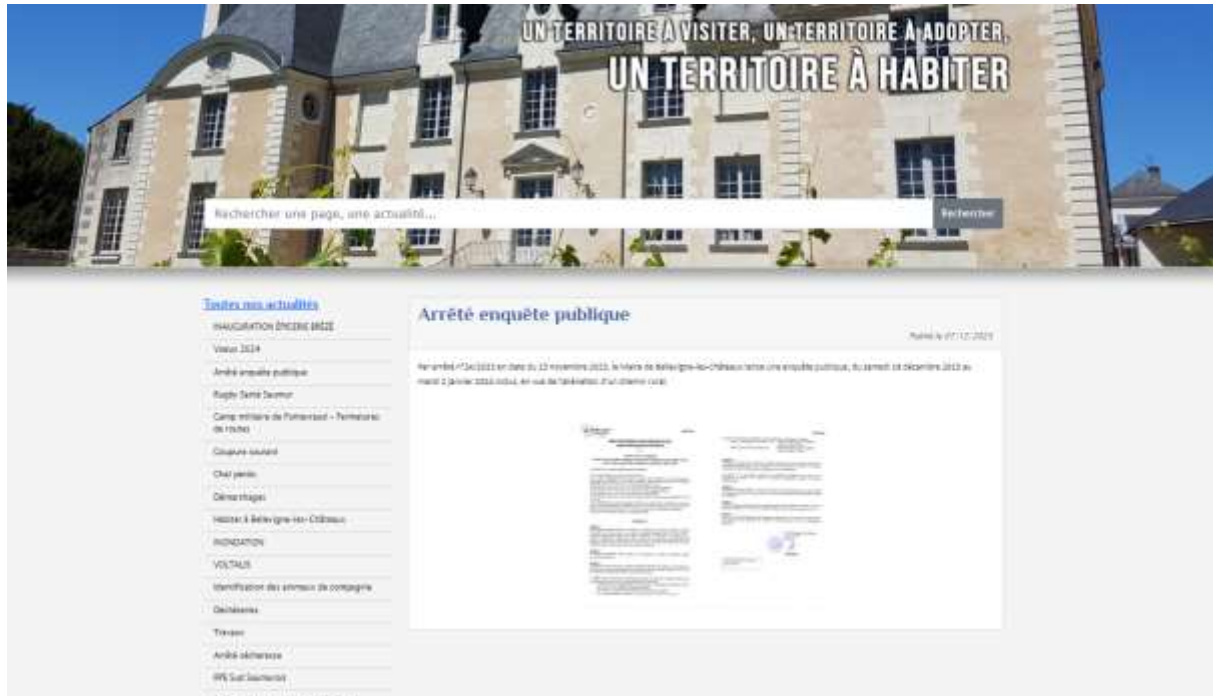
OUI, je souhaite m'abonner au Pack famille Ouest-France

Prescription 5 euros TTC, le journal papier livré à domicile pour 10€ au lieu de 12€90\*, soit 50% de réduction. INCLUS, un accès aux contenus numériques à partager avec 4 proches de chez vous.

# ANNEXE 1-2

## Information du Public

sur le site de la commune de Bellevigne-les-Châteaux



The screenshot displays the website of the commune of Bellevigne-les-Châteaux. At the top, a banner features a photograph of a large, light-colored stone building with a grey roof. Overlaid on the image is the text: "UN TERRITOIRE À VISITER, UN TERRITOIRE À ADOPTER, UN TERRITOIRE À HABITER". Below the banner is a search bar with the placeholder text "Rechercher une page, une actualité..." and a "Rechercher" button.

On the left side, there is a vertical menu titled "Index des actualités" with the following items: "VALCATION DÉPARTEMENT", "Votez 2024", "Arrêt enquête publique", "Régie Saint-Denis", "Camps militaires de Pommery - Permis de bruler", "Coupure internet", "Chat privé", "Cinéma d'été", "Visiter à Bellevigne-les-Châteaux", "Inscriptions", "VOTANTS", "Identification des abonnés de compagnie", "Déchèterie", "Tennis", "Arrière plan", "Site d'entretien", and "Nouveaux habitants".

The main content area is titled "Arrêt enquête publique" and includes the date "Publié le 07/12/2024". The text below the title reads: "Par arrêté n°241222 en date du 12 novembre 2024, le Maire de Bellevigne-les-Châteaux a pris une enquête publique, du samedi 28 décembre 2024 au mardi 2 janvier 2025 inclus, en vue de l'attribution d'un permis de construire". Below this text, there is a large, faint image of a document, likely the public inquiry notice itself.



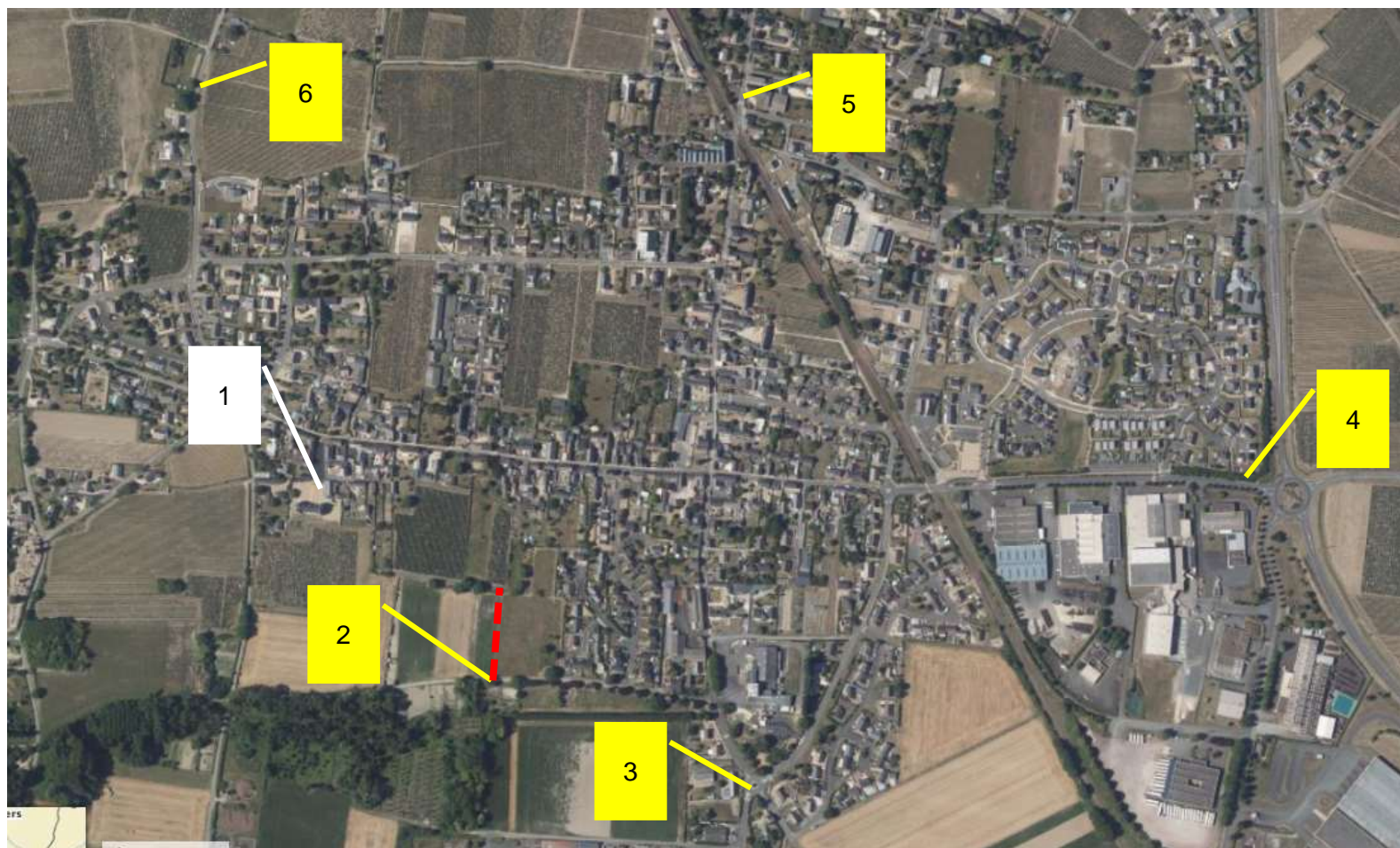
## ANNEXE 1-3

### Information du Public

Par voie d'affichage autour de la zone concernée :

1 - panneau d'affichage mairie - 2 - entrée chemin - 3 à 6 - entrées Chacé

----- Tracé du chemi



## ANNEXE 2-1

### Demande de précisions sur le dossier

Re: dossier enquête publique

---

Expéditeur : GÃ©rard Duhesme (gduhesme@yahoo.fr)

À : poletechnique@bellevigne-les-chateaux.fr

Date : mercredi 6 décembre 2023 à 22:17 UTC+1

---

Bonjour Madame Chalumeau,

Je vous remercie pour ce projet que j'ai examiné.  
Il contient à mes yeux les pièces nécessaires et suffisantes pour être mises à la disposition du public.

Je me permets les observations et/ou questions suivantes :

1) Certaines pièces sont encore à compléter. Je suppose qu'elles le seront dans la version finale. Ex : date de parution de l'avis (pièce C p9), plan parcellaire (pièce F), liste des propriétaires riverains (pièce G).

2) Le dossier indique bien que les parcelles AC 5, 6, 7 et 8 seront à l'avenir bien desservies par une voie passant par la zone d'aménagement mais ne contient aucun plan ni croquis présentant cet itinéraire. Il serait judicieux d'en insérer un dans la notice de présentation.

3) Il est précisé dans le dossier (pièce C) que l'arrêté d'ouverture d'enquête publique a été publié sur le site de la commune. Pour ma part, je ne l'ai pas trouvé. Pourriez-vous m'indiquer la marche à suivre pour l'atteindre ?

Je reste naturellement à votre disposition si vous souhaitez échanger sur ces points ou sur tout autre sujet concernant l'enquête.

Cordialement.

**Gérard DUHESME**  
Commissaire Enquêteur  
Tél : 06 80 31 53 67  
gduhesme@yahoo.fr



---

Le mardi 5 décembre 2023 à 14:10:34 UTC+1, Pôle technique <poletechnique@bellevigne-les-chateaux.fr> a écrit :

Bonjour,



## ANNEXE 2-2

### Réponse d'Alter Public

RE: DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE - Chemin des Peupleraies

Mylène BROSSARD <m.brossard@anjouloireterritoire.fr>

Ven 08/12/2023 16:23

À : Pôle technique <poletechnique@bellevigne-les-chateaux.fr>

Bonjour,

En page 6, est inséré le plan d'aménagement du projet et la nouvelle voie d'accès est bien matérialisée (en vert) qui permet l'accès jusqu'à la parcelle AC 8.



Lors d'un échange téléphonique, vous m'aviez indiqué que les parcelles AC 5, 6 et 7 bénéficieraient d'une servitude de passage sur la AC 8 pour accéder au chemin rural. Cette servitude de passage, de nature privée, n'est pas supprimée.

Restant à votre disposition,

Bien Cordialement,



**Mylène BROSSARD**  
Juriste – Service Juridique et Foncier  
02.41.18.21.29 | [m.brossard@anjouloireterritoire.fr](mailto:m.brossard@anjouloireterritoire.fr)  
48 C Boulevard Foch - BP 80110 - 49101 Angers Codex 02  
[www.anjouloireterritoire.fr](http://www.anjouloireterritoire.fr)

De : Pôle technique <poletechnique@bellevigne-les-chateaux.fr>

Envoyé : vendredi 8 décembre 2023 16:11

À : Mylène BROSSARD <m.brossard@anjouloireterritoire.fr>

Objet : DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE - Chemin des Peupleraies

Bonjour,

J'ai envoyé pour avis le dossier d'enquête publique que j'ai préparé au commissaire enquêteur.

Voici ses observations:

"Le dossier indique bien que les parcelles AC 5, 6, 7 et 8 seront à l'avenir bien desservies par une voie passant par la zone d'aménagement mais ne contient aucun plan ni croquis présentant cet itinéraire. Il serait judicieux d'en insérer un dans la notice de présentation."

Est-il possible de compléter la notice de présentation comme demandé?

Cordialement

Sabrins CHALUMEAU  
Pôle Technique – Responsable administratif  
Commune de Bellevigne-les-Châteaux  
02.41.52.97.22  
[poletechnique@bellevigne-les-chateaux.fr](mailto:poletechnique@bellevigne-les-chateaux.fr)





## ANNEXE 3

### Questions posées par le commissaire enquêteur

Gérard Duhesme  
Commissaire-enquêteur

Bellevigne-les-Châteaux le 2 janvier 2024

A l'attention

de Monsieur le Maire de la commune de Bellevigne-les-Châteaux

**OBJET :** Enquête publique relative à l'aliénation d'un chemin rural situé entre les parcelles cadastrées AC 229 et 230

**Références :**

- Arrêté municipal n°2023/24 du 23/11/2023
- Code rural et de la pêche maritime, articles L161-10, articles R161-25 à R161-27
- Code des relations entre le public et l'administration, articles L134-1 et suivants

Monsieur le Maire,

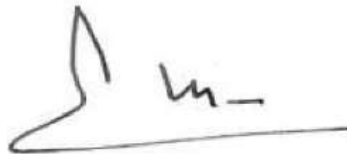
En application des textes de référence, j'ai conduit l'enquête citée en objet du samedi 16 décembre 2023 au mardi 2 janvier 2024.

Cette enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions dans les locaux de la mairie grâce à votre accueil et à l'attention que vous lui avez accordée, ainsi qu'à la disponibilité et la réactivité de Madame Chalumeau, responsable administratif.

Cette enquête n'a donné lieu à aucune visite ni à aucune observation mentionnée au registre prévu à cet effet. Pour autant, certains points du dossier soulèvent des questions que j'ai l'honneur de porter à votre connaissance dans le document annexe.

Les réponses que vous voudrez bien y apporter me seront très utiles dans la rédaction de mon rapport et de mes conclusions motivées.

Vous en remerciant par avance, je vous prie d'agréer l'expression de ma parfaite considération.



## **OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **ET QUESTIONS APPELANT UNE REPONSE (en italique) :**

#### **1. Intégration de la desserte rurale dans le projet d'aménagement**

La délibération du 2 octobre 2023 du conseil municipal de la commune de Bellevigne-les-Châteaux indique que « *le projet d'aménagement prévoit la création d'une voie permettant de desservir les* » parcelles n° AC 5, 6, 7 et 8. L'examen du plan tenant lieu de programme d'aménagement annexé au traité de concession d'aménagement du 23 mai 2022 montre en effet une voie qui relie la voie centrale du projet de lotissement à la parcelle n°8. Pour autant, il ne semble pas exister d'exigence contractuelle entre la Collectivité et l'Aménageur précisant explicitement que le projet d'aménagement devra comprendre une voie d'accès à ces parcelles.

*Q1.1 - Cette exigence a-t-elle formulée par écrit dans un autre document ?*

*Q1.2 – Le dimensionnement et le revêtement de cette voie, tels qu'ils apparaissent sur le programme d'aménagement vous paraissent-ils répondre aux besoins des exploitants agricoles et viticoles des parcelles concernées ?*

*Q1.3 – Envisagez-vous de prendre des dispositions spécifiques afin de garantir, dans le temps, et au plan juridique, la vocation de desserte rurale de la voie de circulation du futur lotissement (par ex : servitude de passage, avenant au traité de concession) ?*

#### **2. Information des futurs propriétaires de logement riverain**

Une fois l'opération d'aménagement réalisée, le passage d'engins agricoles, même épisodique, pourrait faire l'objet de réclamations de la part des riverains de la nouvelle voie.

*Q2 – Envisagez-vous d'informer les futurs propriétaires de la vocation de desserte rurale qui sera attachée à cette voie ?*

#### **3. Servitude de passage sur les parcelles n°6, 7 et 8**

*Q3 – Une servitude de passage permettant le libre accès aux parcelles 5, 6 et 7 a-t-elle été affectée aux parcelles concernées ?*

## ANNEXE 4



### Réponses apportées par le pétitionnaire

Monsieur Gérard DUHESME  
Commissaire enquêteur

Nos réf. : AF/SC/24.01.08

Objet : Enquête publique relative à l'aliénation d'un chemin rural situé entre les parcelles AC 229 et 230, commune délégué de Chacé

Monsieur,

Pour donner suite à vos interrogations, je vous prie de trouver ci-dessous les réponses utiles à la rédaction de votre rapport et conclusions concernant l'enquête citée en objet.

Q1.1 - Cette exigence a-t-elle été formulée par écrit dans un autre document ?

Il n'existe pas de document écrit qui prescrit la réalisation d'une voie d'accès à la parcelle AC 8. Le projet d'aménagement a été établi par les équipes techniques conformément aux souhaits de la collectivité et de l'aménageur, dans le respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire. Il peut être également précisé que la commune de Bellevigne-les-Châteaux est actionnaire de la société Alter Public. En conséquence, en sus des conditions fixées dans le traité d'aménagement, la collectivité exerce sur la société Alter Public un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services et veillera à ce que l'aménagement respecte les plans prévus.

Q1.2 - Le dimensionnement et le revêtement de cette voie, tels qu'ils apparaissent sur le programme d'aménagement vous paraissent-ils répondre aux besoins des exploitants agricoles et viticoles des parcelles concernées ?

La voie a été dimensionnée par le bureau d'études Pragma, maître d'œuvre VRD, de façon à répondre à cet usage agricole (mélange terre/pierre (30%/70%) sur 40 cm d'épaisseur).

Le plan des voiries joint en annexe précise une largeur de voirie principale à 5m et un accès à la parcelle AC 8 d'une largeur de 7m.

Q1.3 - Envisager-vous de prendre des dispositions spécifiques afin de garantir, dans le temps, et au plan juridique, la vocation de desserte rurale de la voie de circulation du futur lotissement (par ex : servitude de passage, avenant au traité de concession) ?

A terme, la voie d'accès sera rétrocédée à la collectivité. Ainsi, elle sera incorporée au domaine public. Les modalités de remise des ouvrages réalisés en application de la concession d'aménagement sont définies à l'article 13 du traité de concession (en PJ)

Q2 - Envisagez-vous d'informer les futurs propriétaires de la vocation de desserte rurale qui sera attachée à cette voie ?

Bien qu'il s'agisse d'un accès secondaire, il y aura effectivement potentiellement des passages d'engins agricoles/viticoles. Nous allons prévoir une clause au Cahier des Charges de Cession de Terrain informant les futurs propriétaires de la vocation de desserte de cette voie y compris pour la voie principale.

Q3 - Une servitude de passage permettant le libre accès aux parcelles 5, 6 et 7 a-t-elle été affectée aux parcelles concernées ?

Les parcelles 5, 6 et 7 bénéficient déjà d'une servitude de passage sur la parcelle 8. Il s'agit d'une servitude privée. La suppression du chemin rural n'affecte pas ladite servitude de passage, le futur accès étant le même qu'à ce jour.

Restant à votre disposition,

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire, Armel FROGER

