

VILLE DE CHOLET

**Enquête publique en vue de l'aliénation de portions
du chemin rural " dit de la Fortinière " au Puy-Saint-
Bonnet**

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 7 octobre au 21 octobre 2024 inclus

Commissaire enquêteur : Monsieur Bernard BEAUPERE

SOMMAIRE

I. CONTEXTE LÉGISLATIF DE LA PROCÉDURE

II. PROJET D'ALIÉNATION – PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION

III. DOCUMENTS

1. Délibération n° V.4 du Conseil de Communauté en date du 22 avril 2024 relative à la désaffectation de la compétence création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire d'une partie du chemin rural " La Fortinière " et restitution à la Ville de Cholet.
2. Délibération n° 2.4 du Conseil Municipal en date du 10 juin 2024 relative à la réintégration dans le patrimoine communal d'une partie du chemin rural " La Fortinière " et mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique préalable à la cession.
3. Arrêté n° 2024/2229 du Maire de Cholet en date du 19 juillet 2024 décidant l'ouverture d'une enquête publique préalable.
4. Extrait du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone Ap.
5. Plan de situation.
6. Extrait cadastral correspondant au projet.
7. Documents d'arpentage

IV. PUBLICITÉ ET INFORMATION

1. Avis d'enquête publique.
2. Extraits de parutions de l'avis d'enquête publique dans la presse locale et sur le site internet de la Ville de Cholet.
3. Affichage de l'arrêté à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet.
4. Affichage de l'arrêté sur place.
5. Courrier d'information aux propriétaires riverains jouxtant le chemin rural.

I. CONTEXTE LÉGISLATIF DE LA PROCÉDURE

La cession des chemins ruraux, en tant qu'elle prend acte de leur désaffectation de l'usage du public et autorise leur cession est encadrée par les dispositions législatives et réglementaires ci-après. Ces dernières encadrent aussi l'enquête publique préalable à la cession des chemins.

Après un rappel des textes, un schéma de la procédure de l'enquête publique à la cession des chemins ruraux sera présenté pour faciliter leur intelligibilité.

Rappel des textes prévus par le code rural et de la pêche maritime :

- L'article L161-10 prévoit que :

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

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

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

- L'article R161-25 prévoit que :

"L'enquête prévue aux articles L. 161-10 et L. 161-10-1 a lieu dans les formes fixées pour les enquêtes publiques relevant de l'article L. 110-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sous réserve des dispositions particulières édictées par la présente section.

Un arrêté du maire ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, un arrêté conjoint des maires des communes concernées par l'aliénation désigne un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. L'indemnité due au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête est fixée par le maire ou, conjointement, par les maires des communes concernées par l'aliénation."

- L'article R161-26 prévoit que :

"La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Le projet d'aliénation ;*
- b) Une notice explicative ;*
- c) Un plan de situation ;*
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.*

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le ou les maires ayant pris l'arrêté prévu à l'article R. 161-25 font procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés.

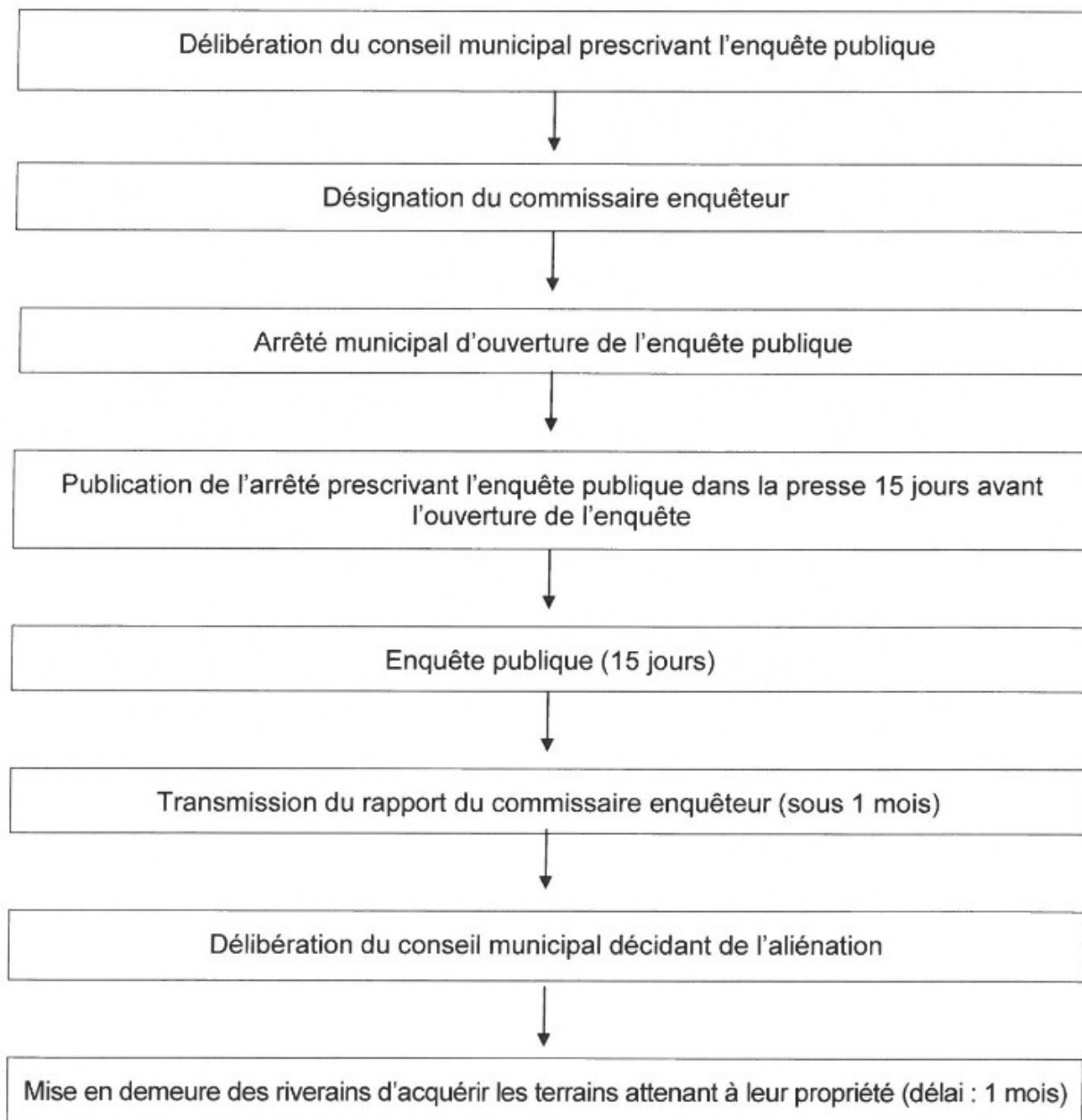
En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation."

- Enfin, l'article R161-27 :

"A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au maire ou aux maires des communes concernées par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la délibération du conseil municipal ou, dans les cas prévus à l'article L. 161-10-1, les délibérations concordantes des conseils municipaux décidant l'aliénation sont motivées.

En outre, pour les chemins inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, les conseils municipaux doivent, préalablement à toute délibération décidant de leur suppression ou de leur aliénation, avoir proposé au conseil départemental un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée."

Schéma récapitulatif de la procédure prévue pour la cession des chemins ruraux:



II. PROJET D'ALIÉNATION – PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION

Le Puy-Saint-Bonnet est une commune associée à Cholet, depuis le 1^{er} septembre 1973, avec mairie annexe et maire délégué, située dans le département de Maine-et-Loire (49) et la région des Pays de la Loire.

Le Puy-Saint-Bonnet est situé à l'extrême sud-ouest du département de Maine-et-Loire, à 7 km au sud de Cholet.

Dans le présent dossier, la commune du Puy-Saint-Bonnet soumet à enquête publique le projet d'aliénation partielle du chemin rural " dit de La Fortinière ", situé sur le territoire communal et appartenant au domaine privé de la commune.

Cette procédure d'aliénation relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

Considérant que la portion du chemin rural " dit de La Fortinière " représentant une surface de 3 828 m², n'est plus affectée à l'usage du public, les propriétaires riverains ont sollicité la commune afin de l'acquérir.

En effet, la Ville de Cholet a été sollicitée par :

- Monsieur Louis CHOLLET, pour l'acquisition des emprises cadastrées section 950 AS n° 192 de 375 m², n° 194 de 190 m², n° 195 de 170 m² et 950 AR n° 239 de 178 m², soit une superficie totale de 913 m²,
- L'indivision CHOLLET, pour l'acquisition des emprises cadastrées section 950 AR n° 238 de 1 146 m² et 950 AS n° 196 de 1 162 m², soit une superficie totale de 2 308 m²,
- Le GAEC du Grand Buisson, pour l'acquisition de l'emprise cadastrée section 950 AS n° 193 de 607 m².

De plus, une partie de ce chemin traverse désormais la propriété agricole de l'indivision CHOLLET et n'est plus matérialisée sur le terrain.

L'aliénation permettra d'éviter toutes pénétrations d'individus, limitant tous les éventuels accidents, sur le domaine privé de l'exploitation agricole.

Concernant la portion de chemin rural cadastrée section 950 AS n° 192, cette vente est réalisée dans l'objectif de rétablir une situation irrégulière qui perdure depuis des années. Ce morceau de terrain constitue aujourd'hui la cour de Monsieur Louis CHOLLET, et le chemin rural a été dévoyé sur la parcelle 950 AS n° 12.

La vente de ces portions de chemins ruraux permettra de régulariser la situation entre les riverains et la commune.

III. DOCUMENTS

1. Délibération n° V.4 du Conseil de Communauté en date du 22 avril 2024 relative à la désaffectation de la compétence création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire d'une partie du chemin rural " La Fortinière " et restitution à la Ville de Cholet.



V-4

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 22 AVRIL 2024

DESAFFECTATION DE LA COMPETENCE CREATION OU AMENAGEMENT ET
ENTRETIEN DE VOIRIE D'INTERET COMMUNAUTAIRE D'UNE PARTIE DU CHEMIN
RURAL LA FORTINIERE ET RESTITUTION A LA VILLE DE CHOLET

Dans le cadre de sa compétence en matière de " création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ", Cholet Agglomération gère les voies communales et chemins ruraux situés dans l'emprise des zones et qui sont mises à sa disposition par les communes.

La Ville de Cholet a été sollicitée par les riverains pour l'acquisition du chemin rural, sis " La Fortinière " au Puy-Saint-Bonnet pour une emprise d'environ 3 500 m², à parfaire après le passage d'un géomètre.

La cession de cette emprise devra être précédée d'une enquête publique.

Cholet Agglomération n'en ayant plus l'usage, il convient au préalable d'en constater la désaffectation de ladite compétence. A l'issue de cette procédure, ce bien sera restitué en l'état à la Ville de Cholet.

Dans ce cadre, il est demandé au Conseil de Communauté :

- de constater la désaffectation de cette emprise de la compétence " création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ",
- d'approuver sa restitution en l'état à la Ville de Cholet,
- de constater cette restitution par la rédaction d'un procès-verbal.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1321-3 et L. 5211-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2141-1 et suivants,

Considérant que certaines portions du chemin rural, sis " La Fortinière " au Puy-Saint-Bonnet, n'étant plus nécessaires à l'exercice de la compétence " création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ", il convient de procéder à leur désaffectation de cette compétence, afin d'en approuver la restitution à la commune,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 3 avril 2024,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages valablement exprimés,

DECIDE

Article 1 : de constater la désaffectation d'une partie du chemin rural, sis " La Fortinière " au Puy-Saint-Bonnet, d'une emprise d'environ 3 500 m², à parfaire après le passage d'un géomètre, de la compétence " création ou aménagement et entretien de voirie

Cholet Agglomération – Séance du lundi 22 avril 2024

d'intérêt communautaire ".

Article 2 : d'approuver la restitution de cette emprise, en l'état, à la Ville de Cholet.

Article 3 : de constater cette restitution par la rédaction d'un procès-verbal.

Délibération publiée le 29/04/2024 sur le site internet de la collectivité, en exécution des dispositions des articles L. 5211-3, L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Michel VIAULT
Date de signature : 23/04/2024
Qualité : Premier Vice Président

Michel VIAULT
Premier Vice Président

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 23 avril 2024
Cholet Agglomération

Signé électroniquement par : Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 23/04/2024
Qualité : Président

Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de Cholet
Agglomération
Député honoraire

2. Délibération n° 2.4 du Conseil Municipal en date du 10 juin 2024 relative à la réintégration dans le patrimoine communal d'une partie du chemin rural " La Fortinière " et mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique préalable à la cession.



MAIRIE DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 JUIN 2024

Sont présents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX : Maire

Monsieur Laurent JUTARD : Maire-Délégué

Monsieur Jean-Paul BREGEON : Premier Adjoint

Monsieur Patrice BRAULT, Monsieur Frédéric PAVAGEAU, Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Monsieur Olivier BAGUENARD, Madame Laurence TEXEREAU, Monsieur Florent BARRÉ, Madame Annick JEANNETEAU, Monsieur François DEBREUIL, Madame Elisabeth HAQUET, Madame Patricia HERVOUET, Madame Sylvie DORBEAU, Madame Krystell BEILLOUET : Adjoints

Madame Evelyne PINEAU, Monsieur Antoine RAMEH, Monsieur Patrick PELLOQUET, Monsieur Michel VIAULT, Monsieur Chaysavanh PRAVORAXAY, Madame Patricia RIGAUDEAU, Monsieur Bruno VIEVILLE, Monsieur Ammar HADJI, Madame Florence JAUNEAULT, Monsieur Jean-François BAZIN, Madame Nathalie GODET, Madame Sylvie ROCHAIS, Monsieur Frédéric GRAVELEAU, Monsieur Aurélien DURAND, Madame Valérie MAUDET, Madame Charline ABELLARD-COLINEAU, Monsieur Rémi BARBÉ, Madame Murielle COURTAY, Monsieur Franck LOISEAU, Madame Sylvie TOLASSY, Monsieur Franck CHARRUAU, Madame Martine GUERRY, Monsieur Kai-Ulrich HARTWICH, Madame Carole BOSSARD-GAUTIER, Monsieur François-Michel SOULARD, Madame Marie DUBREUIL, Monsieur Michel CHAMPION : Conseillers Municipaux

Ont donné procuration :

Madame Maya JARADE à Madame Krystell BEILLOUET, Monsieur Jean-Michel DEBARRE à Monsieur Franck LOISEAU, Monsieur Alexis GINGREAU à Madame Natacha POUPET-BOURDOULEIX.

En application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Monsieur Patrice BRAULT comme secrétaire de séance.

VILLE DE CHOLET – SÉANCE DU 10 JUIN 2024

N° 2.4 - REINTEGRATION DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL " LA FORTINIÈRE " ET MISE EN OEUVRE D'UNE PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA CESSION

La Ville a été sollicitée par les riverains pour l'acquisition du chemin rural, sis " La Fortinière " au Puy-Saint-Bonnet, pour une emprise d'environ 3 500 m², à parfaire après le passage d'un géomètre.

Le Conseil de Communauté, lors de sa séance du 22 avril 2024, a constaté que cette emprise n'était plus utile à l'exercice de la compétence de Cholet Agglomération " création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire " et a approuvé sa restitution, en l'état, à la Ville pour sa valeur nette comptable, augmentée des adjonctions effectuées par Cholet Agglomération, le cas échéant.

Préalablement à la cession, il convient de constater sa désaffectation à l'usage du public, et de réaliser une enquête publique.

Il est donc demandé au Conseil Municipal, de réintégrer la partie du chemin rural susvisée, en l'état, dans le patrimoine privé communal, de constater sa réintégration par la rédaction d'un procès-verbal, de constater sa désaffectation et de mettre en œuvre la procédure d'enquête publique préalable à la cession de ces portions, selon les conditions définies ci-dessus.

Le Conseil Municipal de la Ville de Cholet,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2141-1 et L. 2211-1,

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L. 161-10 et et R. 161-25 et suivants,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants et R. 134-3 et suivants,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 22 avril 2024, constatant la désaffectation de la compétence " création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ", d'une partie du chemin rural, sis " La Fortinière " au Puy-Saint-Bonnet,

Considérant que les portions du chemin rural, sis " La Fortinière ", ne sont plus utiles pour l'exercice de la compétence voirie transférée à Cholet Agglomération, et ne sont plus affectées au service public pour lequel elles avaient été mises à disposition initialement,

Vu l'avis favorable de la commission consultative du Puy-Saint-Bonnet, en date du 4 juin 2024,

Vu l'avis favorable de la commission développement, en date du 5 juin 2024,

Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages valablement exprimés,

DECIDE

Article 1 - de réintégrer les portions du chemin rural sis " La Fortinière " au Puy-Saint-Bonnet, d'une emprise d'environ 3 500 m², à parfaire après le passage d'un géomètre, en l'état, dans

VILLE DE CHOLET – SÉANCE DU 10 JUIN 2024

le patrimoine privé communal.

Article 2 - de constater cette réintégration par la rédaction d'un procès-verbal.

Article 3 - de constater la désaffectation de ladite emprise comme voie de passage à l'usage du public.

Article 4 - de mettre en œuvre la procédure d'enquête publique préalable à la cession de ces portions du chemin rural sus-désignées.

Délibération publiée le 17/06/2024 sur le site internet de la collectivité, en exécution des dispositions des articles L. 2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales.



Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Signé électroniquement par : Patrice BRAULT
Date de signature : 12/06/2024
Qualité : Adjoint

Transmis à la Sous-Préfecture de Cholet

Le 12 juin 2024

VILLE DE CHOLET

Patrice BRAULT
Adjoint

Signé électroniquement par : Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 12/06/2024
Qualité : Maire

Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de Cholet
Agglomération
Député honoraire

VILLE DE CHOLET – SÉANCE DU 10 JUIN 2024

3. Arrêté n° 2024/2229 du Maire de Cholet en date du 19 juillet 2024 décidant l'ouverture d'une enquête publique préalable.



Le 19 JUL. 2024

DIRECTION GENERALE
Service Patrimoine/Foncier

N/réf : MM

Objet : Enquête publique préalable à la cession d'une partie du chemin rural " La Fortinière "
Désignation du commissaire enquêteur

ARRÊTÉ n° 2024 / 2229

Le Maire de Cholet,

- Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L. 161-10 et R.161-25, R.161-26 et R.161-27,
- Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L.134-1 et suivants, et R.134-3 et suivants,
- Vu la délibération n° V-4 du Conseil de Communauté en date du 22 avril 2024 relative à la désaffectation de la compétence création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire d'une partie du chemin rural " La Fortinière " et à sa restitution à la Ville de Cholet,
- Vu la délibération n° 2.4 du Conseil Municipal en date du 10 juin 2024 relative à la réintégration dans le patrimoine communal d'une partie du chemin rural " La Fortinière " et à la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique préalable à sa cession,
- Considérant que ces portions de chemins n'ont pas vocation à demeurer dans le patrimoine communal,
- Considérant qu'il y a lieu de procéder à une enquête publique préalablement à leur cession,

ARRÊTE

Article 1 : Une enquête publique, d'une durée de 15 jours ouvrés, préalablement à la cession des chemins ruraux, aura lieu du lundi 7 octobre à 9h au lundi 21 octobre 2024 inclus, 17h.

Article 2 : Monsieur Bernard BEAUPERE, inspecteur d'académie retraité, est désigné comme commissaire enquêteur.

Article 3 : Le dossier d'enquête sera composé d'une notice explicative à laquelle sera joint le présent arrêté, le projet d'aliénation, l'extrait du règlement du Plan Local d'urbanisme correspondant au zonage dans lequel sont situées les parcelles objets de l'enquête, ainsi que des plans et photographies.

Article 4 : Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler des observations sur le registre ouvert à cet effet, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 à l'accueil de la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet.

Accusé de réception en préfecture
049-214900995-20240719-DA_2024_2229-A1
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Le public peut également formuler ses observations par courrier adressé à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet – Rue Nationale – 49300 Le Puy-Saint-Bonnet, à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur, ainsi que par courriel électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : patrimoine@choletagglomeration.fr (objet : observations enquête publique/Chemin rural " La Fortinière " au Puy-Saint-Bonnet) lesquelles seront annexées au registre.

Le registre ainsi que le dossier seront également mis à disposition du public par voie dématérialisée sur le site internet de la Ville : www.cholet.fr (rubriques " Chaînes thématiques " - " Urbanisme ").

Article 5 : Monsieur le Commissaire enquêteur recevra le public le :

- lundi 7 octobre 2024, de 9 h à 12 h, à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet, salle des mariages, et,

- lundi 21 octobre 2024, de 14 h à 17 h, à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet, salle des mariages.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie et aux extrémités du chemin concerné, ainsi que par avis dans la presse dans 2 journaux locaux d'annonces légales Ouest France et Courrier de l'Ouest, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique. L'avis sera également publié sur le site internet de la Ville : www.cholet.fr. L'accomplissement de ces formalités sera constaté par un certificat.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le Commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet à Monsieur le Maire, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

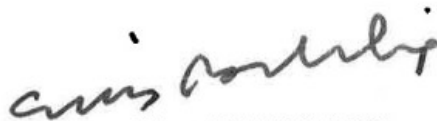
Article 8 : Le dossier d'enquête, accompagné des conclusions du Commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal qui se prononcera sur la cession des portions du chemin rural " La Fortinière " au Puy-Saint-Bonnet.

Article 9 : Le présent arrêté sera affiché à la porte de la mairie au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Article 10 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes, dans le délai de 2 mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délais de deux mois à compter de sa publication. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la décision de rejet du recours gracieux.

Article 11 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire et à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Article 12 : Madame le Directeur Général des Services de la Ville est chargée de veiller à l'exécution du présent arrêté.



Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de Cholet Agglomération
Député honoraire

Accusé de réception en préfecture
049-214900995-20240719-DA_2024_2229-AI
Date de réception préfecture : 19/07/2024

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites « zones A »

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, aux constructions et installations en lien avec le stockage et la distribution de carburant et de produits dérivés propre au secteur Ai.

ZONE A

La zone A est une zone naturelle protégée réservée aux activités agricoles ainsi qu'aux habitations et annexes* liées à ces activités.

Le secteur Ae correspond à la zone de frange urbaine du secteur de l'Ecuyère dans laquelle il convient de conserver un paysage agricole.

Le secteur Ap correspond à un espace agricole d'intérêt patrimonial (bâti et naturel). Les interventions sur cet espace doivent donc respecter la sensibilité du milieu. Les prescriptions qui suivent visent à maintenir la qualité des paysages et éviter la dispersion des constructions. Des aménagements et des constructions liés aux activités agricoles peuvent être réalisés dans la limite des prescriptions qui suivent.

Son périmètre correspond à celui de la zone ZPN déterminée dans le cadre de la ZPPAUP.

Le secteur Apc correspond à un espace agricole d'intérêt patrimonial (bâti et naturel). Ce secteur se différencie du précédent par les possibilités de changer la destination des constructions existantes, et les droits d'extension mesurée, afin de pouvoir mettre en œuvre les objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine.

Le secteur Apc est inclus dans le périmètre de la ZPN dans le cadre de la ZPPAUP.

Le secteur At correspond à un espace destiné à conforter le secteur naturel et touristique du site de l'Etang des Noues (loisirs, sport, hébergement ...). Ce zonage s'applique sur les secteurs, situés proche de l'Etang des Noues, où l'activité de tourisme non liée à une activité agricole est déjà développée.

Le secteur Av correspond aux espaces dans lesquels sont autorisées les constructions et installations liées à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage.

Le secteur Avt correspond à l'Aire de Grands Passages pour l'accueil des gens du voyage à titre temporaire.

Le secteur Ai correspond à un espace destiné à conforter les constructions et installations en lien avec le stockage et la distribution de carburants et de produits dérivés.

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les travaux, installations et aménagements situés dans une zone humide repérée au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature incompatibles avec la vocation de la zone.

En particulier :

- les constructions à destination d'habitation et leurs annexes*, excepté dans les conditions définies à l'article 2,
- le stationnement des caravanes isolées, l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes, excepté dans les conditions définies à l'article 2,
- les dépôts véhicules hors d'usage, de ferraille et de matériaux divers ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions à destination d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou tertiaire* non directement liées à une exploitation agricole, excepté dans les conditions définies à l'article 2
- les changements de destination des constructions et installations existantes* en constructions et installations non agricoles, excepté dans les conditions définies à l'article 2.

Dans le secteur Ap et Apc, sont en outre interdites :

- les éoliennes.

Dans le secteur At, sont en outre interdites :

- toutes nouvelles constructions
- les extensions* des bâtiments existants*
- les annexes*

Dans les zones humides compensatoires repérées aux documents graphiques par une trame spécifique :

- toute construction, installation ou aménagement, excepté dans les conditions définies à l'article 2.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

Dans la zone A, à l'exception des secteurs Ae, At et Avt, sont admis sous réserve qu'ils ne puissent constituer un préjudice au développement des activités agricoles et porter atteinte à l'environnement :

- les logements de fonction indispensables aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des activités agricoles existantes, à condition qu'ils soient situés à moins de 100 mètres du bâtiment le plus proche constitutif d'un siège d'activité, sauf si cette distance ne peut être respectée compte tenu de la structure de l'exploitation ou de la configuration des lieux,
- les annexes* dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par annexe et de deux annexes par unité foncière bâtie sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles et d'être situées à proximité de l'élément bâti dont elles dépendent,
- la réfection et la transformation d'un bâtiment dans le cadre d'un aménagement à destination d'hébergement de loisirs ou d'activités touristiques (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge,...) à condition que cet aménagement soit complémentaire d'une exploitation agricole et s'inscrive dans le cadre de la valorisation d'un patrimoine bâti de qualité architecturale,
- l'extension* des constructions à usage d'habitation existantes* dans la zone (sans création de logement supplémentaire) jusqu'à un maximum de 200 m² de surface de plancher après extension et sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles. Est considérée comme construction les bâtiments à usage d'habitation présentant une unité de conception et d'architecture, indépendamment de la propriété foncière.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone ou lorsque la configuration du terrain ne permet pas une implantation satisfaisante des constructions,
- les étangs et plans d'eau à condition qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles ou piscicoles.

Sont en outre admis sous conditions dans le secteur Av :

les constructions et résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dans le secteur Ae :

- les installations et constructions nécessaires à la poursuite des activités agricoles existantes ainsi que leurs extensions*, à condition :

* d'être situées à moins de 100 mètres du bâtiment le plus proche constitutif d'un siège d'activité existant, sauf si cette distance ne peut être respectée compte tenu de la structure de l'exploitation ou de la configuration des lieux,

* d'être compatibles avec les orientations d'aménagement concernant le secteur de l'Ecuyère.

Dans le secteur Ap et Apc :

- les installations et constructions nécessaires aux activités agricoles existantes, à condition d'être implantées à proximité immédiate des ensembles bâtis existants de même nature. Des implantations différentes peuvent exceptionnellement être acceptées lorsque la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne permettent pas une implantation satisfaisante des constructions sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

Dans le secteur At :

- le changement de destination des bâtiments, dans le volume existant, sous réserve d'être lié et nécessaires au développement des activités touristiques et de loisirs du secteur.
- les activités d'hébergement

Dans les zones A et les secteurs Ap et Apc concernés par la servitude ZPPAUP

Les constructions et installations autorisées sont soumises au respect des prescriptions particulières édictées par le règlement de ZPPAUP annexé au PLU et à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le secteur Apc, sous réserve de respecter de respecter les dispositions de protection des prises d'eau du Longeron et de Cholet-Rucette :

- Les changements de destination de constructions existantes*.
- Les extensions* de constructions existantes* dans la mesure de 50 % de l'existant.

Dans le secteur Avt sont admis sous conditions :

- les locaux techniques directement liés et nécessaires à l'accueil temporaire des gens du voyage,
- le stationnement temporaire des caravanes sous réserve qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Dans le secteur Ai, sont admises sous conditions :

- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières autres qu'agricole à condition de ne pas présenter une emprise au sol excédant 1 500 m²,

Dans les zones humides compensatoires repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, seuls sont autorisés :

- les aménagements nécessaires à leur conservation, leur restauration et leur mise en valeur.

ARTICLE A 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES

A 3.1 Voirie :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie, publique ou privée, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent respecter les dispositions du Cahier des Clauses Techniques Particulières de la Ville de Cholet ou de la Communauté d'Agglomération du Choletais selon la collectivité compétente.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères,...).

A 3.2 Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité en

particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Des accès peuvent être refusés s'ils entraînent des dangers pour la sécurité. De même, certains aménagements de voirie et certaines réglementations peuvent être prescrits, si besoin est, pour améliorer la sécurité.

ARTICLE A 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

A 4.1 Eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

En l'absence de ce réseau ou en cas de débit insuffisant, l'alimentation peut être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, conformément à la réglementation en vigueur.

Cette disposition ne peut être autorisée pour un bâtiment recevant du public (gîte rural, ferme auberge, centre équestre, etc.) ou ayant pour vocation la location ou ne concernant pas qu'une seule famille (entreprise).

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction publique / puits privé), un dispositif de disconnexion efficace doit être mis en œuvre pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé.

A 4.2 Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées lorsque ce dernier dessert le terrain, conformément au règlement Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Choletais.

En cas d'absence de ce réseau, les constructions ou installations nouvelles doivent soit être raccordées au réseau public d'eaux usées le plus voisin, soit assainies à titre définitif par dispositif permanent de traitement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

A 4.3 Eaux pluviales :

Les constructions et les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur. Il est dès lors recommandé de réduire au minimum les surfaces imperméabilisées sur la parcelle, et d'assurer l'infiltration des eaux pluviales.

Le constructeur peut, si nécessaire, rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. Les branchements particuliers sur ce réseau doivent être conformes au règlement du service assainissement de l'Agglomération du Choletais.

ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A 6.1 Règles générales :

Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à :

- 10 mètres au moins en retrait de l'alignement* des routes départementales et nationales,
- 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Néanmoins, lorsqu'une construction doit s'insérer dans un ensemble de constructions déjà édifiées à l'alignement ou à moins de 5 mètres en retrait dudit alignement, la construction peut s'implanter à l'alignement des constructions existantes*, ou en retrait de celles-ci.

A 6.2 Dispositions particulières :

Peuvent être implantés dans les marges de recul définies à l'article A6.1 :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif,
- les extensions* de constructions existantes* sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des biens et des personnes.

Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à plus de 8 mètres de la limite du domaine SNCF. Toutefois, les extensions* des constructions existantes* à destination d'habitation peuvent être implantées dans la marge de recul à condition de respecter un retrait minimal de 2 mètres par rapport à la limite légale du chemin de fer.

Les autres constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite légale du chemin de fer.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur de la zone :

Les constructions doivent être implantées soit le long des limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 4 mètres.

En cas d'extensions* de constructions existantes* dans une marge de recul définie précédemment, celle-ci ne pourra pas diminuer le recul existant par rapport aux limites séparatives.

Peuvent être implantés dans les marges de recul définies ci-dessus, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les piscines non couvertes et les abris de jardin d'une emprise maximale de 10 m².

En limite de zone :

Les constructions de toutes natures, doivent être éloignées des limites communes avec les secteurs UCa et UCap de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de cette limite soit au moins égale à 35 mètres.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être édifiées de manière à laisser entre elles une marge d'isolement au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, si l'environnement le justifie, cette distance peut être réduite à la condition que puissent être satisfaites les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et que les constructions en vis-à-vis ne comportent pas de baies*.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*

Article non réglementé, hormis les règles d'emprise au sol prévues à l'article 2..

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

A 10.1 Dispositions générales :

Pour les constructions implantées à l'alignement* sur rue, la hauteur est mesurée dans l'axe de la façade donnant sur rue depuis le sol de la voirie jusqu'à l'égout de la toiture.

Pour les constructions implantées en retrait, la hauteur est mesurée au droit de la façade principale depuis le sol naturel avant tout remaniement jusqu'à l'égout de la toiture.

Lorsque la rue ou le sol naturel possède une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade principale est découpée en éléments de 20 mètres de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon comme indiqué précédemment.

Dans le calcul de la hauteur, ne sont pas pris en compte les lucarnes, cheminées et autres éléments annexes de la construction reconnus comme indispensables.

La hauteur maximale des constructions autres que les bâtiments d'exploitation agricole ne peut excéder 7 mètres.

Pour les constructions individuelles à destination d'habitation, la hauteur des constructions annexes* détachées du volume principal est limitée à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : silos, relais hertzien, antennes, pylônes, etc..,
- aux équipements et édifices publics.

A 10.2 Dans le secteur Ap et APc :

Les constructions de hauteur importante (plus de 3 mètres à l'égout et 6 mètres au faitage) peuvent être interdites dans les sites particulièrement sensibles (proximité de bâtiments protégés, relief exposé au regard, ...) ou n'être autorisées que sous réserve de prévoir des dispositions d'intégration paysagère adaptées (plantations de haie, adaptation du niveau d'implantation, ...).

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A 11.1 Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions* de bâtiments existants* doivent présenter une simplicité des volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptées au relief du terrain.

A 11.2 Façades :

Toutes les façades d'un bâtiment, neuf ou restauré, qu'elles donnent sur rue, sur jardin ou sur cour doivent être traitées avec le même soin et la même qualité.

Les proportions et les percements des façades doivent s'harmoniser avec ceux des constructions voisines.

Les constructions devront s'intégrer dans l'environnement paysager. Les matériaux brillants sont interdits. L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être enduit ou peint est interdit.

A 11.3 Toitures :

La forme générale et les proportions des toitures, les pentes, le nombre de versants et les matériaux doivent être en harmonie avec les toits environnants, et en conformité avec les règles de l'art et les matériaux utilisés.

Les couvertures en matériaux brillants sont interdits. Les panneaux solaires et panneaux photovoltaïques peuvent être autorisés, notamment pour les bâtiments agricoles, dans le cadre d'un parti architectural, sous réserve d'une bonne intégration du projet dans l'environnement.

Les toitures autorisées sont les suivantes :

- pour les constructions à destination d'habitation, l'ardoise ou la tuile de terre cuite soit de teinte naturelle et uniforme, soit présentant des teintes nuancées et vieilles les plus proches possibles des tuiles traditionnelles. Le mélange de tuiles de teintes différentes est interdit. Des teintes ardoisées et uniformes pourront être autorisées sous réserve d'un parti architectural pris.
- pour les bâtiments agricoles, l'aspect (forme et teinte) devra s'intégrer dans l'environnement paysager.

A 11.4 Clôtures :

Si la clôture est nécessaire, elle doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Pour les terrains bâtis :

Les clôtures éventuelles sont constituées :

- soit par un mur ou un muret droit ou à redans d'une hauteur de 0,60 m. Lorsque le terrain est en pente cette hauteur peut être comprise entre 0,60 et 1,20 m. Il peut être réalisé en moellons ou en maçonnerie recouvert d'enduit (de la teinte des matériaux traditionnels) et surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou doublé d'une haie vive,
- soit par une haie bocagère
- soit par un grillage doublé ou non d'une haie bocagère.

Pour les terrains non bâtis :

Les clôtures et portails doivent être traités avec simplicité, par exemple avec des piquets bois ou métal fin et du grillage de préférence à large maille.

Dans le secteur Ap et Apc :

Les murs existants de moellons apparents hourdés à la chaux et les belles grilles de clôture doivent être conservés, soigneusement restaurés ou reconstruits à l'identique. Les ouvertures nouvelles sont toujours fermées d'un portail de bois plein ou d'une ferronnerie, d'une hauteur en rapport avec celle du mur.

Les haies et talus existants sont maintenus.

Les nouvelles clôtures devront être traitées en cohérence avec celles déjà existantes sous forme :

- de murs de maçonnerie de pierre de pays,
- de haies bocagères doublées si nécessaire d'un grillage implanté en arrière de celles-ci.

Dans le secteur At :**Abords**

La demande de changement de destination peut être refusée si le projet est de nature à porter atteinte au caractère bâti ou paysager du milieu environnant.

Le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale est fortement encouragée.

Le bâti pierre :

La réhabilitation et le changement d'affectation des constructions traditionnelles en pierre doit se faire dans le sens d'une mise en valeur architecturale du bâtiment et notamment respecter les points suivants :

- les murs en pierres apparentes doivent être maintenus sous cet aspect.
- la typologie de l'encadrement des ouvertures doit être maintenue. Les nouvelles ouvertures ne doivent pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La composition des clôtures doit présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement architectural et paysager. Lorsqu'il existe en clôture des murs et murets en pierre de qualité, ils doivent être conservés et au besoin réhabilités.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange.

ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation, leur organisation, doivent s'intégrer à leur environnement.

Dans le secteur At :

Le stationnement de tous les véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins des constructions et installations autorisés dans la zone.

Tous les espaces de stationnement des véhicules doivent être réalisés de préférence en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, etc.

ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**A 13.1 Obligation de planter**

Conformément à la loi Paysage, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'un plan de plantation permettant de localiser sur la ou les parcelles concernée(s) les différentes espèces végétales prévues.

Les plantations existantes, doivent être maintenues. En cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences locales variées (cf liste des végétaux en annexe).

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.
Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux dans l'environnement.

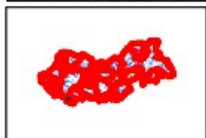
A 13.2 Espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 113-2 et R. 421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

5. Plan de situation



**Chemin rural "dit de la Fortinière"
Puy-Saint-Bonnet**

Echelle : 1:5 000

©Copyright - Communauté d'Agglomération du Choletais
Sources : DGFIP - Cadastre. Droits réservés.

6. Extrait cadastral correspondant au projet

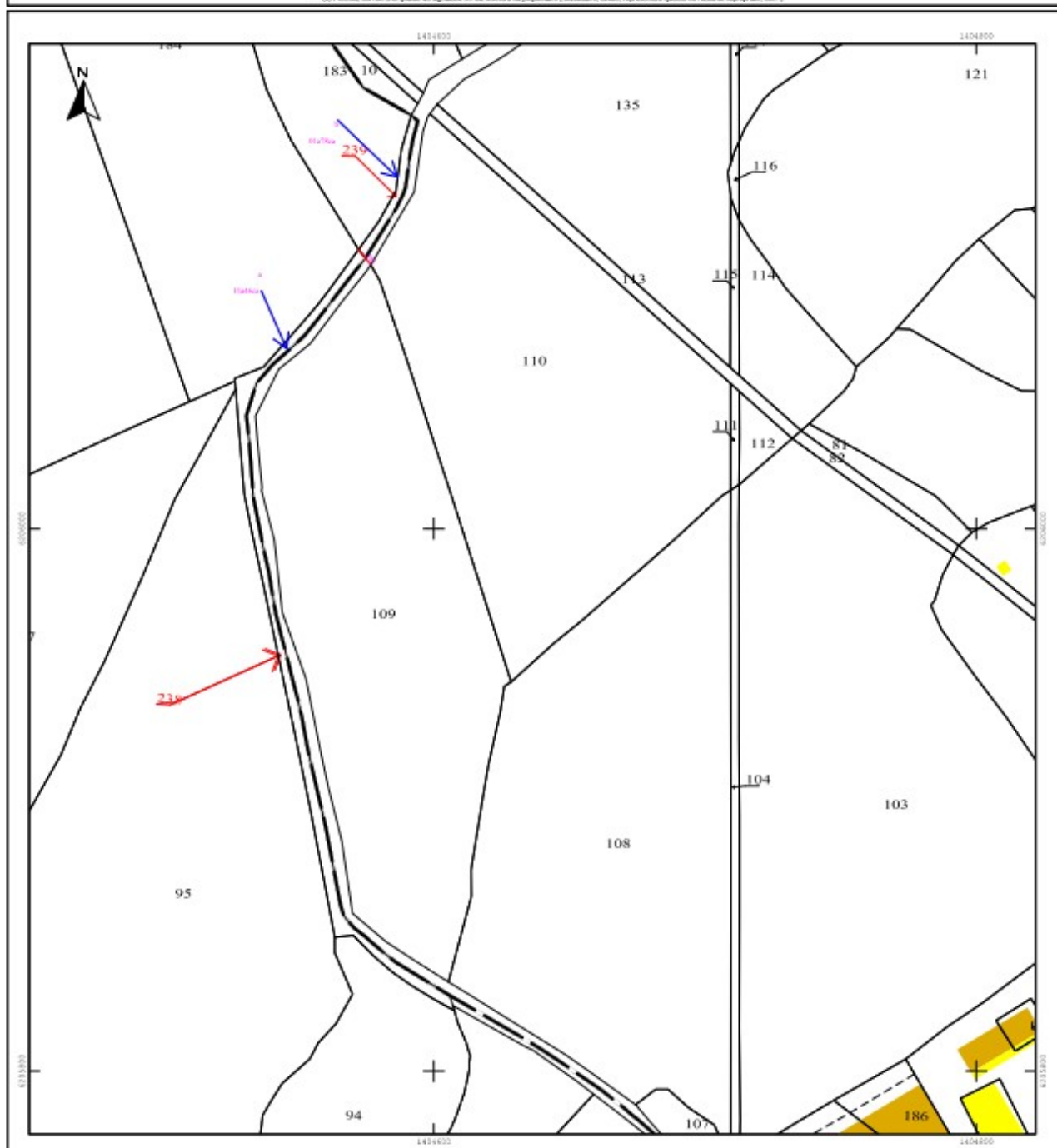
Commune : CHOLET (099)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : 950AS Feuille(s) : Qualité du plan :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 690B (950) Document vérifié et numéroté le 12/07/2024 A SDIF CHOLET Par Laurence FUSTEC Géomètre Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-jugés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à ----- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463. A -----, le -----	Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/2500 Date de l'édition : 12/07/2024 Support numérique : -----
SDIF du Maine et Loire - Cholet 42 RUE DU PLANTY 49300 CHOLET Téléphone : 02 41 49 58 28 ptgc.maine-et-loire@dgfip.finances.gouv.fr	(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expertise (plan dressé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc. ...). (3) Précisez les noms et qualité de chacune des personnes citées, ainsi qu'il est précisé au verso de la présente 6463.	D'après le document d'arpentage dressé Par FLORENT JEANNEAU ACTE Réf : Le 08/06/2024

Télé@ctes: nouvelle réglementation au 01-01-2018
 L'ensemble des divisions et rectifications
 devra être relaté dans l'acte.

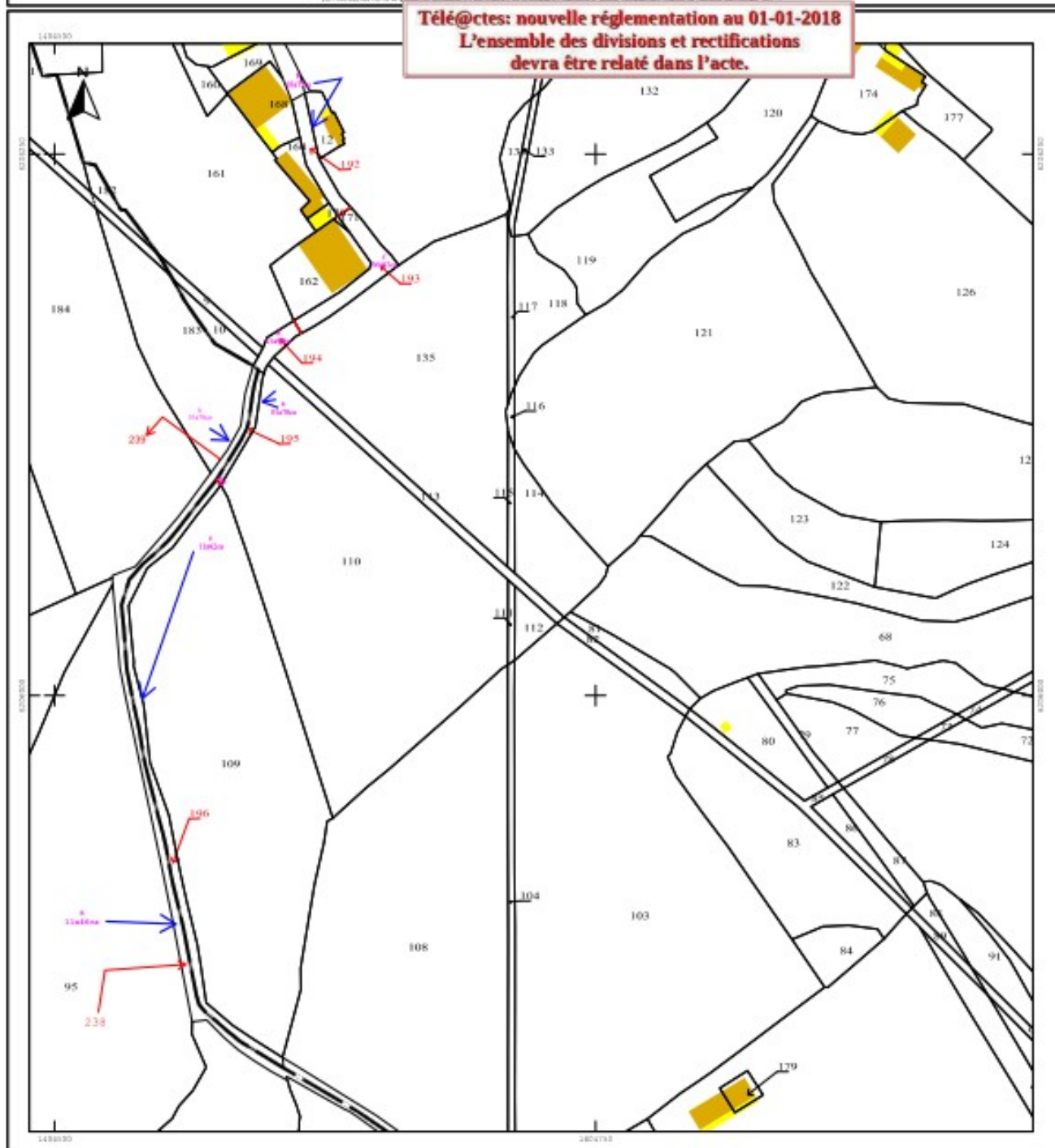
7. Documents d'arpentage

Commune : CHOLET (099)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : 950 AR Feuille(s) : Qualité du plan :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 689U (950) Document vérifié et numéroté le 12/07/2024 A SDIF CHOLET Par Laurence FUSTEC Géomètre Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente mise 6463. A le	Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/2000 Date de l'édition : 12/07/2024 Support numérique :
SDIF du Maine et Loire - Cholet 42 RUE DU PLANTY 49300 CHOLET Téléphone : 02 41 49 58 28 ptgc.maine-et-loire@dgifp.finances.gouv.fr	Modification selon les énonciations d'un acte à publier	D'après le document d'arpentage dressé Par FLORENT JEANNEAU ACTE Réf. : Le 08/04/2024

(1) Pour les mentions initiales, la formule A n'est applicable que dans le cas d'une assise (plan borné par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevé à l'état, etc. ...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire et est dressé du propriétaire (maître, ou, représentant qualité de l'associé, etc. ...)



Commune : CHOLET (099)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : Feuille(s) : 950AS Qualité du plan :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 690B (950) Document vérifié et numéroté le 12/07/2024 A SDIF CHOLET Par Laurence FUSTEC Géomètre Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage qui a été borné, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____. Les propriétaires ci-dessus ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la présente mise 6463. A _____, le _____	Echelle d'origine : Echelle d'édition : 1/2500 Date de l'édition : 12/07/2024 Support numérique : _____
SDIF du Maine et Loire - Cholet 42 RUE DU PLANTY 49300 CHOLET Téléphone : 02 41 49 58 28 pdcg.maine-et-loire@dgfp.finances.gouv.fr	Modification selon les énonciations d'un acte à publier	D'après le document d'arpentage dressé Par FLORENT JEANNEAU ACTE Réf : Le 08/08/2024



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉALABLE À L'ALIÉNATION DE PORTIONS DU CHEMIN RURAL " DIT DE LA FORTINIÈRE " AU PUY-SAINT-BONNET

OBJET DE L'ENQUÊTE ET PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Par arrêté n° 2024/2229 en date du 19 juillet 2024, Monsieur Gilles BOURDOULEIX, Maire de Cholet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable à la cession de portions du chemin rural " dit de la Fortinière " au Puy-Saint-Bonnet.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Bernard BEAUPERE, inspecteur d'académie retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique durera 15 jours consécutifs, du lundi 7 octobre à 9h au lundi 21 octobre 2024 inclus, 17h.

COMPOSITION DU DOSSIER

La composition du dossier et les modalités de l'enquête publique sont fixées par les articles L. 161-10 et suivants et R. 161-25 et suivants, du code rural et de la pêche maritime.

Le dossier d'enquête comprend :

1. La délibération de mise à l'enquête ;
2. L'arrêté d'ouverture d'enquête ;
3. Une notice explicative ;
4. Un plan de situation ;
5. Un extrait de plan cadastral ;

ACCÈS AU DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté à l'accueil de la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, ainsi que sur le site de la Ville de Cholet www.cholet.fr (rubrique " chaînes thématiques " - " Urbanisme ").

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet les :

- lundi 7 octobre 2024, de 9 h à 12 h, salle des mariages ;
- et lundi 21 octobre 2024, de 14 h à 17 h, salle des mariages.

Pendant la durée de l'enquête, des observations pourront être consignées sur le registre de l'enquête ouvert à cet effet, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 à l'accueil de la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet ou adressées par courrier à la mairie du Puy-Saint-Bonnet, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, ainsi que par courriel électronique à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : patrimoine@choletagglomeration.fr (objet : observations enquête publique/chemin rural " La Fortinière ") lesquelles seront annexées au registre.

ISSUE DE L'ENQUÊTE

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à l'accueil de la mairie annexe du Puy-Saint-Bonnet, à l'issue d'un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la Ville de Cholet (www.cholet.fr).

La procédure de cession, dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Cholet.

Retrouver tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements de la Région Ouest...

Marchés publics Procédure adaptée

Commune des Garennes-sur-Loire Révision du Plan local d'urbanisme

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Peuvent solliciter : l'ensemble des Garennes-sur-Loire, 15, Grand Rue, 49100 L'Étang, 02 53 98 10 00...

Auditions immobilières

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Maison principale : une maison à usage d'habitation d'une superficie de 80,20 m² avec un garage et un terrain de 10 000 m²...

Pas de forfait-jours sans contrôle efficace de la charge de travail

Un salarié travaillant avec un forfait en jours peut se plaindre de faire plus de travail qu'il n'est prévu...

Logo Ouest-France and list of members of the Board of Directors and the Board of Supervisors.

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Au plus offrant et dernier enchérisseur. Au bénéfice du juge de l'application de la loi relative à l'Anglais...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Appartement de 3 pièces, 60,24 m². Situé au 1er étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 2nd étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 3rd étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 4th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 5th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 6th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 7th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 8th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 9th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 10th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 11th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 12th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 13th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 14th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 15th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 16th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 17th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 18th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 19th étage d'un immeuble de 10 étages...

Appartement de 2 pièces, 35,20 m². Situé au 20th étage d'un immeuble de 10 étages...

Vie des sociétés

Logo Fiducial Sofiral and text: OFFICE NOTARIAL STRANJAS...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Avis administratifs

Logo adedica and text: Les experts enquêteurs des dirigeants.

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...

Me Patrick BARRET SELARJ, Cabinet Patrick BARRET & Associés. Vente aux enchères publiques...