



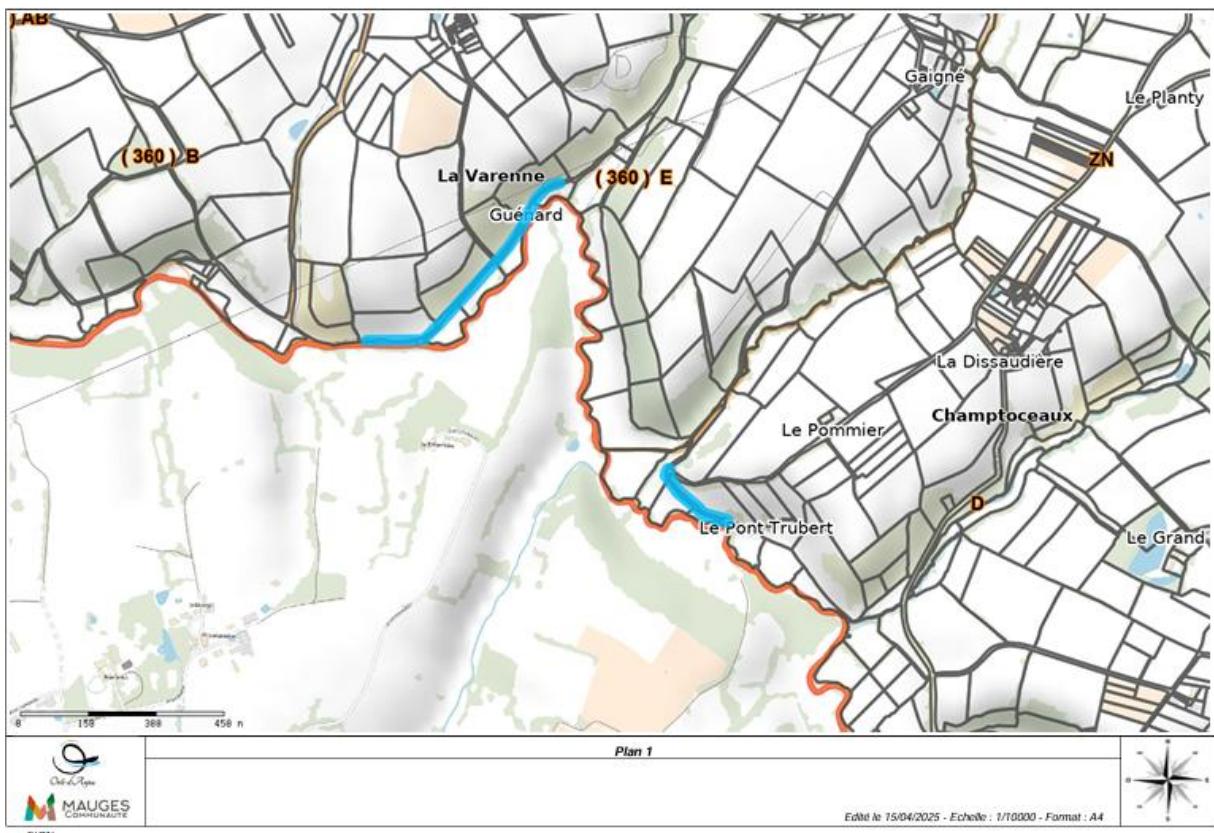
Oree-d'Anjou

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

DECLASSEMENT CHEMINS RURAUX

Chemin de Guénard – La Varenne

Chemin du Pont Trubert - Champtoceaux



DOSSIER D'ENQUETE

SOMMAIRE

Notice explicative

Objet

Procédure

Délibérations du conseil municipal d'Orée-d'Anjou du 24 avril 2025

Arrêté municipal du maire d'Orée-d'Anjou du 29 avril 2025

Présentation des projets de déclassement avant aliénation

Chemin de Guénard :

Plan de situation
Vue aérienne
Plan cadastral
Etat des propriétés riveraines
PLU

Chemin du Pont Trubert :

Plan de situation
Vue aérienne
Plan cadastral
Etat des propriétés riveraines
PLU

Publicité

Annexes

- 1- Délibérations du conseil municipal en date du 24 avril 2025 relative au déclassement avant aliénation des chemins ruraux de Guénard (commune déléguée de la Varenne) et du Pont Trubert (commune déléguée de Champtoceaux)
- 2- Arrêté du maire en date du 29 avril 2025 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de déclassement des chemins ruraux de Guénard (commune déléguée de la Varenne) et du Pont Trubert (commune déléguée de Champtoceaux)
- 3- Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'Orée-d'Anjou
- 4- Attestation d'affichage de l'avis d'enquête
- 5- Courrier d'Olivier Suteau - demande de rétrocession
- 6- Protocole d'accord transactionnel
- 7- Courrier adressé aux propriétaires riverains

NOTICE EXPLICATIVE

OBJET

Projet d'aliénation et notice explicative

Le projet consiste en la désaffectation et le déclassement des chemins ruraux de Guénard (commune déléguée de la Varenne) et du Pont Trubert (commune déléguée de Champtoceaux), avant leur cession à Monsieur Olivier Suteau.

Monsieur Olivier Suteau a fait part de sa volonté d'acquérir la portion du chemin de Guénard qui longe ses parcelles. Un protocole d'accord transactionnel a été signé par Monsieur Olivier Suteau et Monsieur le Maire en date du 11 septembre 2023. Suite à cet accord, Monsieur Olivier Suteau a formulé une demande d'acquisition d'une portion du chemin du Pont Trubert, par écrit le 23 mars 2025.

La commune par délibérations du conseil municipal en date du 24 avril 2025 a acté la désaffectation des chemins ruraux de Guénard et du Pont Trubert, et a demandé l'organisation d'une enquête publique, procédure préalable à la cession des chemins ruraux.

PROCEDURE

Contexte législatif de la procédure

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est le Maire, en vertu des articles R.134-5 et R.134-6 du code des Relations entre le Public et l'Administration. La procédure d'enquête publique constituée des phases successives de lancement de la procédure, de déroulement et de clôture de celle-ci, s'effectue dans les conditions ci-dessous précisées.

Toute décision de classement ou de déclassement de chemin rural doit faire l'objet d'une délibération de conseil municipal, prise selon les cas après une procédure d'enquête publique.

Organisation de l'enquête publique

Monsieur le Maire d'Orée-d'Anjou a pris un arrêté en date du 29 avril 2025 (inclus dans le présent dossier) portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement des chemins ruraux de Guénard et du Pont Trubert, rattachés au domaine public communal. Cet arrêté a désigné Monsieur Jean-Claude MORINIERE, commissaire enquêteur ; il a précisé l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, soit du lundi 19 mai 2025 au mercredi 4 juin 2025.

Le commissaire enquêteur tiendra une première permanence dans la mairie annexe de Champtoceaux le lundi 19 mai 2025 de 9h30 à 12h00 et une deuxième permanence dans la mairie annexe de la Varenne le mercredi 4 juin 2025 de 9h30 à 12h.

Une publicité est faite dans deux journaux à savoir Ouest-France et le Courrier de l'Ouest 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique. L'arrêté municipal est publié également par voie d'affichage sur les lieux habituels d'affichage et sur les sites concernés.

Au terme de l'enquête publique et au vu du rapport rédigé par Monsieur le commissaire enquêteur, le conseil municipal délibérera sur le déclassement de ces chemins et leur cession.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 25/04/2025
Reçu en préfecture le 25/04/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250424-DCM20250424_23-DE



COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 24 avril 2025	
L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre avril à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune « d'Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Plessis Curé à LIRE sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Le Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	17 avril 2025
DELIBERATION n°DCM20250424_23	
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	38
Absents avec pouvoir	5
Absents sans pouvoir	10
Secrétaire de séance	Claude GUIMAS

Présents :

Nathalie ALLARD, Séverine BEUTIER, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Patricia BORDAGE, Fabien BOUDAUD, Emilie BOUVIER, Fabrice COIFFARD, Enora DORET, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Jean-Claude FÉVRIER, Raphaël FRIBAULT, Gérald GARREAU, Philippe GILIS, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Julie HULISZ, Guylène LESERVOISIER, André MARTIN, Laurence MARY, Clément MAYRAS-COPPIN, Mina MOKHLISSE, Aurélie MORANTIN, Michel PAGEAU, Aurélie PAGEOT, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Sarah PRESSÉ, Laetitia REDUREAU, Ludovic SÉCHÉ, Alain TERRIEN, Daniel TOUBLANC, Teddy TRAMIER, Florian TRUCHON, Benjamin TURCAUD, Marie-Claude VIVIEN

Absent(s) avec pouvoir :

Camille BOISNEAU (donne pouvoir à Florian TRUCHON), Rachel BOUMARD (donne pouvoir à Séverine BEUTIER), Pierre-Henri GALLIÈRE (donne pouvoir à Céline PIGRÉE), Philippe GONTIER (donne pouvoir à Claude GUIMAS), Patricia MAUSSION (donne pouvoir à Sarah PRESSÉ)

Absent(s) sans pouvoir :

François AUDOIN, Maxence COSNARD DES CLOSETS, Gladys DAVODEAU, Julien DROUCHAUX, Fabien DUVEAU, Françoise FARDEAU, Anne GUILMET, Aurélien LE CORRE, Vincent LERENDU, Jacques PRIMITIF

23 - Constatation de la désaffection du chemin rural du Pont Trubert et lancement de la procédure d'enquête publique pour la cession du chemin

Rapporteur : Hubert GUITON

EXPOSE :

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,

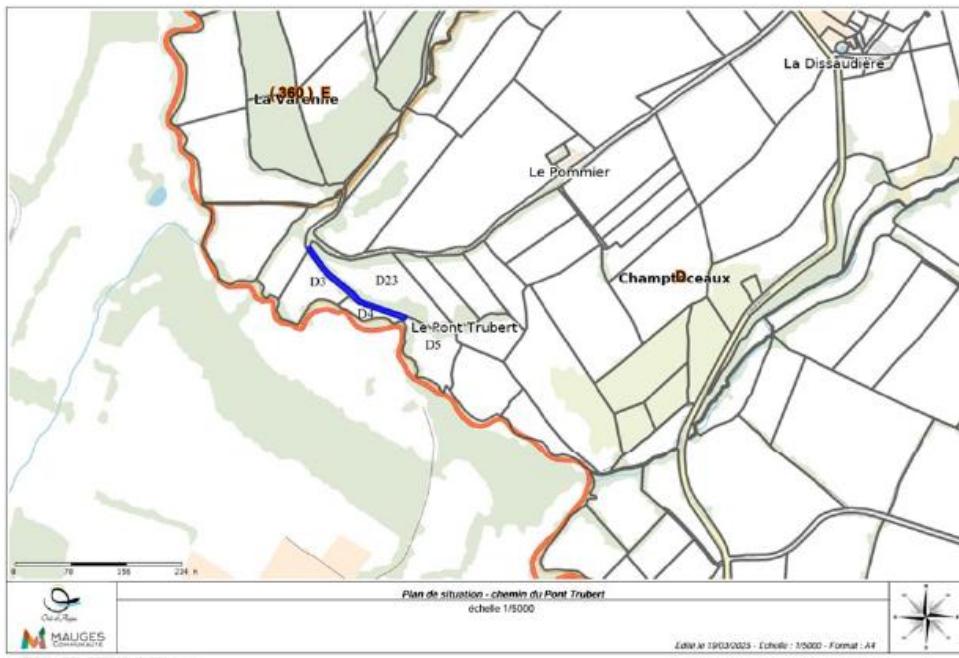
Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10,

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3,

Considérant la proposition d'achat d'une partie du chemin du Pont Trubert, repérée en bleu sur le plan ci-dessous, par Monsieur Olivier Suteau, propriétaire riverain, au prix de 0,25 € par mètre carré, avec l'ensemble des frais pris en charge par l'acquéreur,

Envoyé en préfecture le 25/04/2025
 Reçu en préfecture le 25/04/2025
 Publié le
 ID : 049-200056158-20250424-DCM20250424_23-DE

SLOW



Considérant l'avis du domaine du 31 mars 2025, retenant, pour ce chemin, une valeur vénale de 0,20 € / m² avec une marge d'appréciation de 15 %,

Considérant que le chemin rural n'est plus utilisé par le public, que la portion que souhaite acquérir Monsieur Suteau est clôturée et ne débouche que sur des parcelles agricoles et que la commune d'Orée-d'Anjou n'a pas réalisé de travaux d'entretien, ni pris des mesures de police visant à conserver ce chemin rural du Pont Trubert,

Considérant que, du fait de la désaffection du chemin rural susvisé, il est dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public,

Considérant, par la suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière,

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de se prononcer sur la procédure de cession du chemin rural,

Laurence MARY quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par :

36 POUR

5 CONTRE

Guylène LESERVOISIER, Mina MOKHLISSE, Laetitia REDUREAU, Alain TERRIEN, Benjamin TURCAUD

1 ABSTENTION(S) *Enora DORET*

- DE PRENDRE ACTE de la désaffection du chemin rural dit du Pont Trubert, à Champtoceaux,

Envoyé en préfecture le 25/04/2025
Reçu en préfecture le 25/04/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250424-DCM20250424_23-DE



- DE LANCER la procédure de cession du chemin rural prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,
- DE DEMANDER à Monsieur le Maire d'organiser l'enquête publique nécessaire dans le cadre de cette procédure.

Fait et délibéré le 24 avril 2025.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 24 avril 2025
Le Maire

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 25/04/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



André MARTIN

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 24 avril 2025	
L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre avril à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune « d'Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Plessis Curé à LIRE sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Le Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	17 avril 2025
DELIBERATION n°DCM20250424_24	
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	38
Absents avec pouvoir	5
Absents sans pouvoir	10
Secrétaire de séance	Claude GUIMAS

Présents :

Nathalie ALLARD, Séverine BEUTIER, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Patricia BORDAGE, Fabien BOUDAUD, Emilie BOUVIER, Fabrice COIFFARD, Enora DORET, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Jean-Claude FÉVRIER, Raphaël FRIBAULT, Gérald GARREAU, Philippe GILIS, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Julie HULISZ, Guylène LESERVOISIER, André MARTIN, Laurence MARY, Clément MAYRAS-COPPIN, Mina MOKHLISSE, Aurélie MORANTIN, Michel PAGEAU, Aurélie PAGEOT, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Sarah PRESSÉ, Laetitia REDUREAU, Ludovic SÉCHÉ, Alain TERRIEN, Daniel TOUBLANC, Teddy TRAMIER, Florian TRUCHON, Benjamin TURCAUD, Marie-Claude VIVIEN

Absent(s) avec pouvoir :

Camille BOISNEAU (donne pouvoir à Florian TRUCHON), Rachel BOUMARD (donne pouvoir à Séverine BEUTIER), Pierre-Henri GALLIÈRE (donne pouvoir à Céline PIGRÉE), Philippe GONTIER (donne pouvoir à Claude GUIMAS), Patricia MAUSSION (donne pouvoir à Sarah PRESSÉ)

Absent(s) sans pouvoir :

François AUDOIN, Maxence COSNARD DES CLOSETS, Gladys DAVODEAU, Julien DROUCHAUX, Fabien DUVEAU, Françoise FARDEAU, Anne GUILMET, Aurélien LE CORRE, Vincent LERENDU, Jacques PRIMITIF

24 - Constatation de la désaffection du chemin rural du Guénard et lancement de la procédure d'enquête publique pour la cession de ce chemin

Rapporteur : Hubert GUITON

EXPOSE :

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,

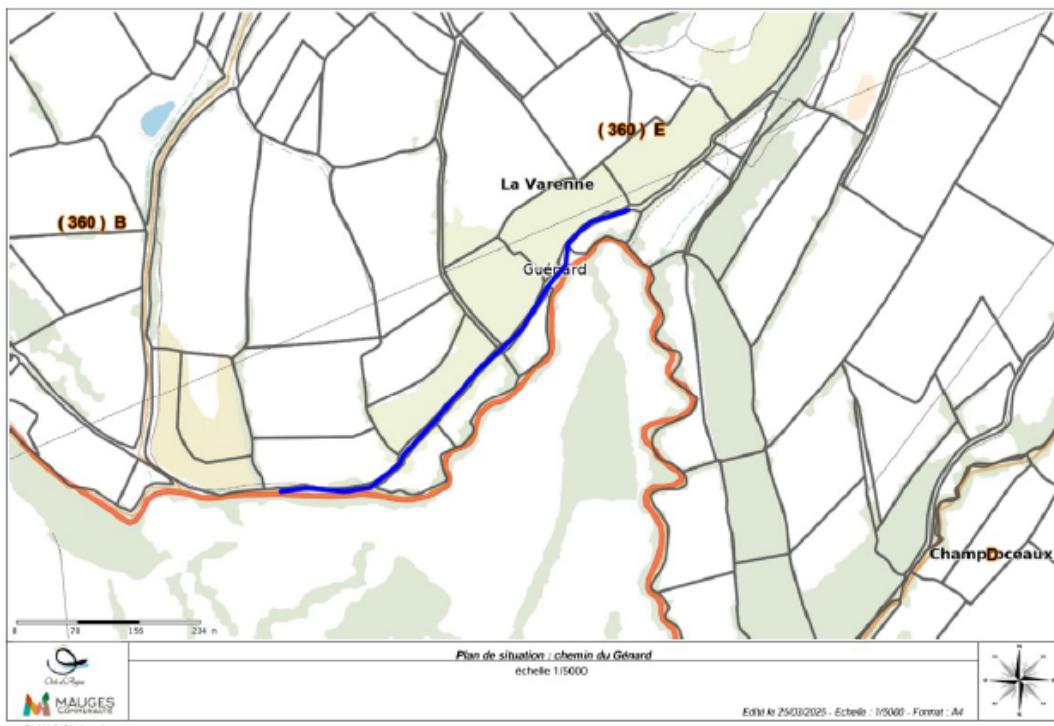
Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10,

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3,

Vu la délibération DCM20231109_29 du 09 septembre 2023, par laquelle le conseil municipal approuve le protocole d'accord transactionnel de cession du chemin du Guénard, à la Varenne, commune déléguée, et qui a été signé le 11 septembre 2023 par Monsieur le Maire d'Orée-d'Anjou et Monsieur Olivier Suteau,

Considérant que le chemin rural est en partie situé dans le lit d'un cours d'eau, n'est plus praticable, et n'est plus utilisé par le public,

Considérant que la partie du chemin rural du Guénard que souhaite acquérir Monsieur Olivier Suteau est représentée en bleu sur le plan de situation ci-dessous,



Considérant la consultation du service du Domaine, en date du 24 mars 2025,

Considérant que, du fait de la désaffection du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public,

Considérant, par la suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière,

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de se prononcer sur la procédure de cession du chemin rural,

Laurence MARY quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par :

35 POUR

6 CONTRE

Enora DORET, Guylène LESERVOISIER,
 Mina MOKHLISSE, Laetitia REDUREAU,
 Alain TERRIEN, Benjamin TURCAUD

1 ABSTENTION(S)

Rachel BOUMARD

- DE PRENDRE ACTE de la désaffection du chemin rural dit de Guénard, à la Varenne,
- DE LANCER la procédure de cession du chemin rural prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,

- DE DEMANDER à Monsieur le Maire d'organiser l'enquête publique nécessaire dans le cadre de cette procédure.

Fait et délibéré le 24 avril 2025.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 24 avril 2025
Le Maire

Signé électroniquement par André MARTIN
Date de signature : 25/04/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



André MARTIN

ARRETE MUNICIPAL



Envoyé en préfecture le 29/04/2025
Reçu en préfecture le 29/04/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250429-AR_2025_0545-AR

ARRÊTÉ N° AR_2025_0545

PORTANT ORGANISATION D'E NQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT ET A L'ALIENATION DES CHEMINS COMMUNAUX DE GUENARD - LA VARENNE ET DU PONT TRUBERT - CHAMPTOCEAUX ET LA DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Maire de la Commune d'Orée-d'Anjou,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code rural et de la pêche maritime notamment les articles R.161-25 à R.161-27,

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

Vu les délibérations n°DCM20250424_23 et n°DCM20250424_24 du Conseil municipal d'Orée-d'Anjou, en date du 24 avril 2025, prenant acte de la désaffectation des chemins ruraux de Guénard et du Pont Trubert, et demandant l'organisation d'une enquête publique nécessaire dans le cadre de la procédure de cession

Considérant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur de l'année 2025,

Considérant les pièces du dossier d'enquête publique,

Considérant que le chemin rural de Guénard est en partie situé dans le lit d'un cours d'eau, n'est plus praticable, n'est plus utilisé par le public, et que la commune d'Orée-d'Anjou n'a pas réalisé de travaux d'entretien, ni pris des mesures de police visant à conserver ce chemin rural de Guénard,

Considérant que le chemin rural du Pont Trubert n'est plus utilisé par le public, que la portion à déclasser est clôturée et ne débouche que sur des parcelles agricoles et que la commune d'Orée-d'Anjou n'a pas réalisé de travaux d'entretien, ni pris des mesures de police visant à conserver ce chemin rural du Pont Trubert,

Considérant qu'il y a lieu de procéder préalablement à leur cession à une enquête publique en vue de la désaffectation et du déclassement de ces chemins,

ARRÊTE

Article 1 :

Une enquête publique relative au projet de déclassement des chemins de Guénard à la Varenne et du Pont Trubert à Champtoceaux est prescrite sur le territoire de la commune d'Orée-d'Anjou du lundi 19 mai au mercredi 4 juin 2025 (clôture de l'enquête à 12h00), soit une durée de 16,5 jours.

Article 2 :

Monsieur Jean-Claude MORINIERE est désigné commissaire enquêteur, il se tiendra à la disposition du public le lundi 19 mai 2025 de 9H30 à 12H00 en mairie annexe de Champtoceaux et le mercredi 4 juin 2025 de 9H30 à 12H00 en mairie annexe de La Varenne.

Article 3 :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en mairie annexe de Champtoceaux et de La Varenne, un autre exemplaire du dossier sera consultable aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou – 4 rue des Noues – Drain – 49530 Orée-d'Anjou. Pendant la durée de l'enquête prévue à l'article 1er, chaque personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies annexes de Champtoceaux et de la Varenne :

- Champtoceaux : le lundi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00 / du mardi au samedi de 9H00 à 12H00
 - La Varenne : les lundi et mercredi de 9H00 à 12H30 / le jeudi de 14H00 à 17H00
- ou consulter le dossier aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou, aux horaires habituels :
- Les lundi, mardi et jeudi : de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 17H00
 - Le mercredi : de 9H00 à 12H00
 - Le vendredi : de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 16H00
- ou les adresser par voie postale à Monsieur le commissaire enquêteur aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou – Drain – 49530 Orée-d'Anjou, qui les annexera au registre,
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : service.technique@oreedanjou.fr .

Article 4 :

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie annexe de La Varenne et de Champtoceaux, aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou et sur les lieux concernés, ainsi que par avis dans la presse dans deux journaux d'annonces légales, Ouest France et le Courrier de l'Ouest, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la commune d'Orée-d'Anjou : www.oreedanjou.fr . L'accomplissement de ces formalités sera constaté par un certificat de publication du maire.

Article 5 :

A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête sera clos, paraphé et signé par le commissaire enquêteur, qui dans le délai d'un mois, transmettra le dossier et le registre d'enquête au Maire d'Orée-d'Anjou accompagnés de ses conclusions et de son avis motivé.

Article 6 :

Le dossier d'enquête, accompagné des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis au conseil municipal qui se prononcera sur le déclassement des chemins de Guénard et du Pont Trubert. La délibération et le dossier d'enquête seront adressés par le maire à la sous-préfecture de Cholet. Si le conseil municipal passait outre, le cas échéant, aux observations et aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur, sa délibération devra être motivée.

Article 7 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes, dans le délai de deux mois à compter de son affichage en mairie annexe de La Varenne et de Champtoceaux, et de sa transmission au représentant de l'État.

Article 8 :

L'ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet et à Monsieur le commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 29/04/2025
Reçu en préfecture le 29/04/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250429-AR_2025_0545-AR

S2LO

Article 9 :

Madame la Directrice Générale des Services de la commune d'Orée-d'Anjou est chargée de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Fait à Orée-d'Anjou, le 29/04/2025

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 29/04/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou

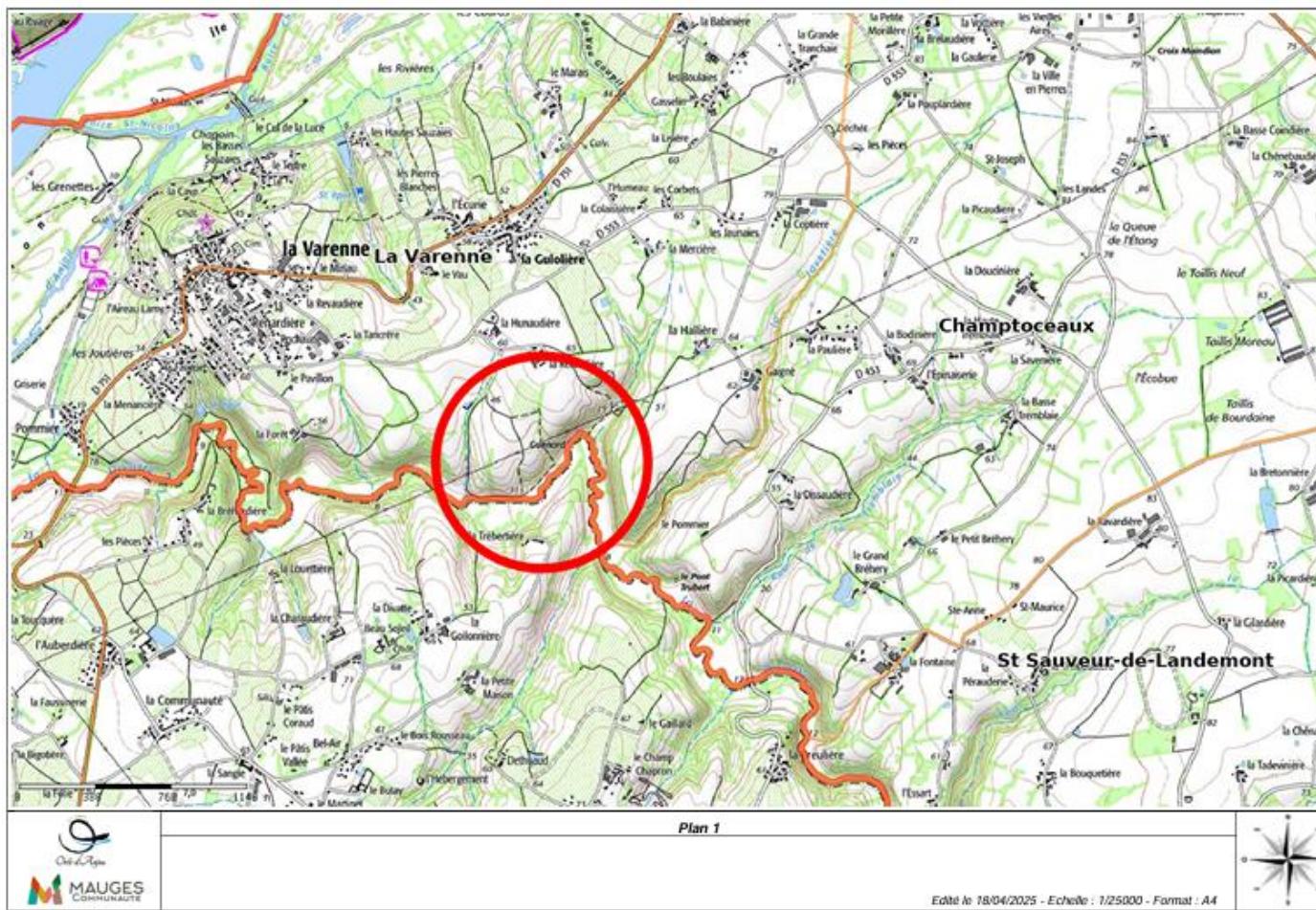


André MARTIN
Le Maire

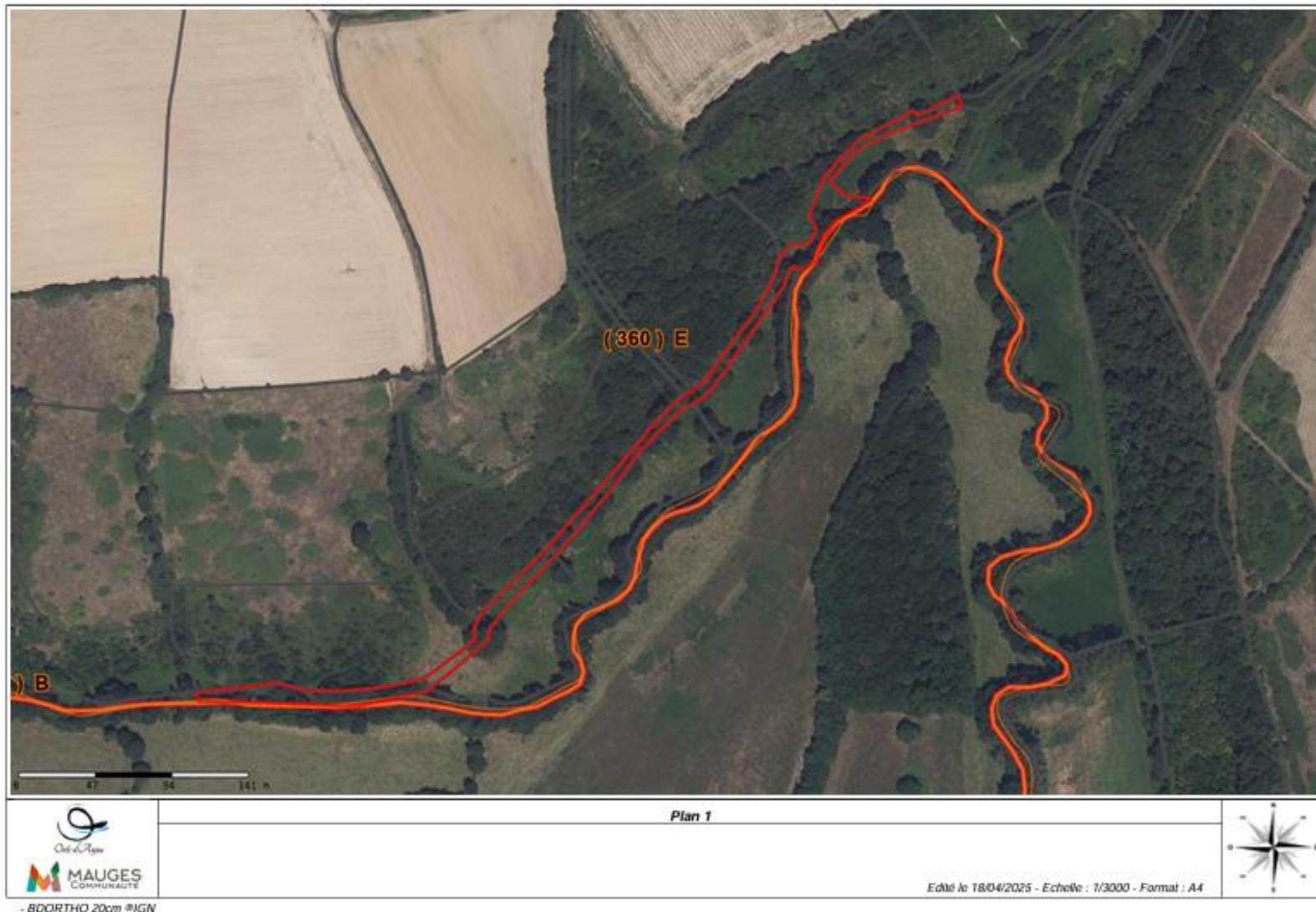
PRESENTATION DU PROJET

I- LE CHEMIN RURAL DE GUENARD

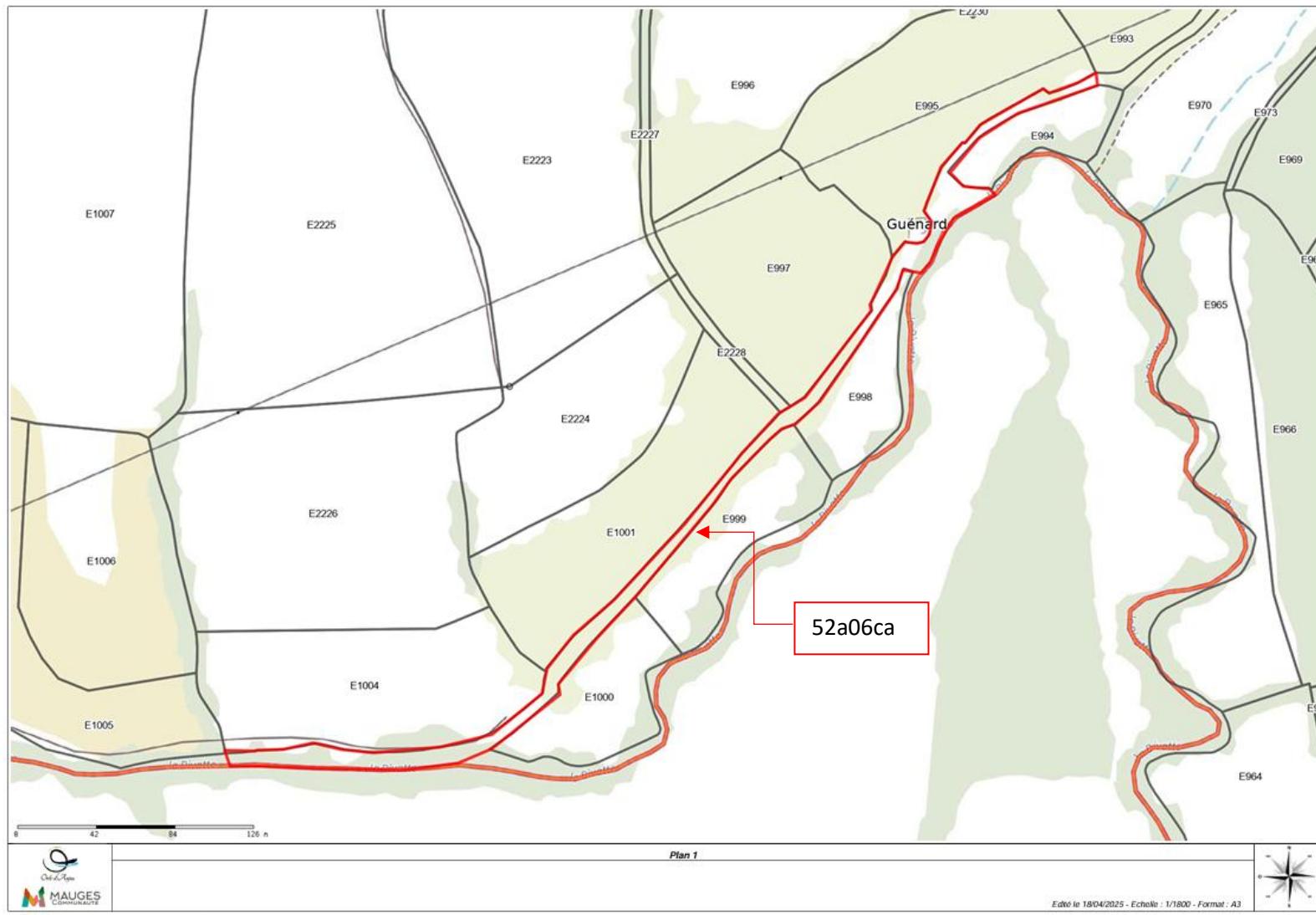
PLAN DE SITUATION



VUE AERIENNE



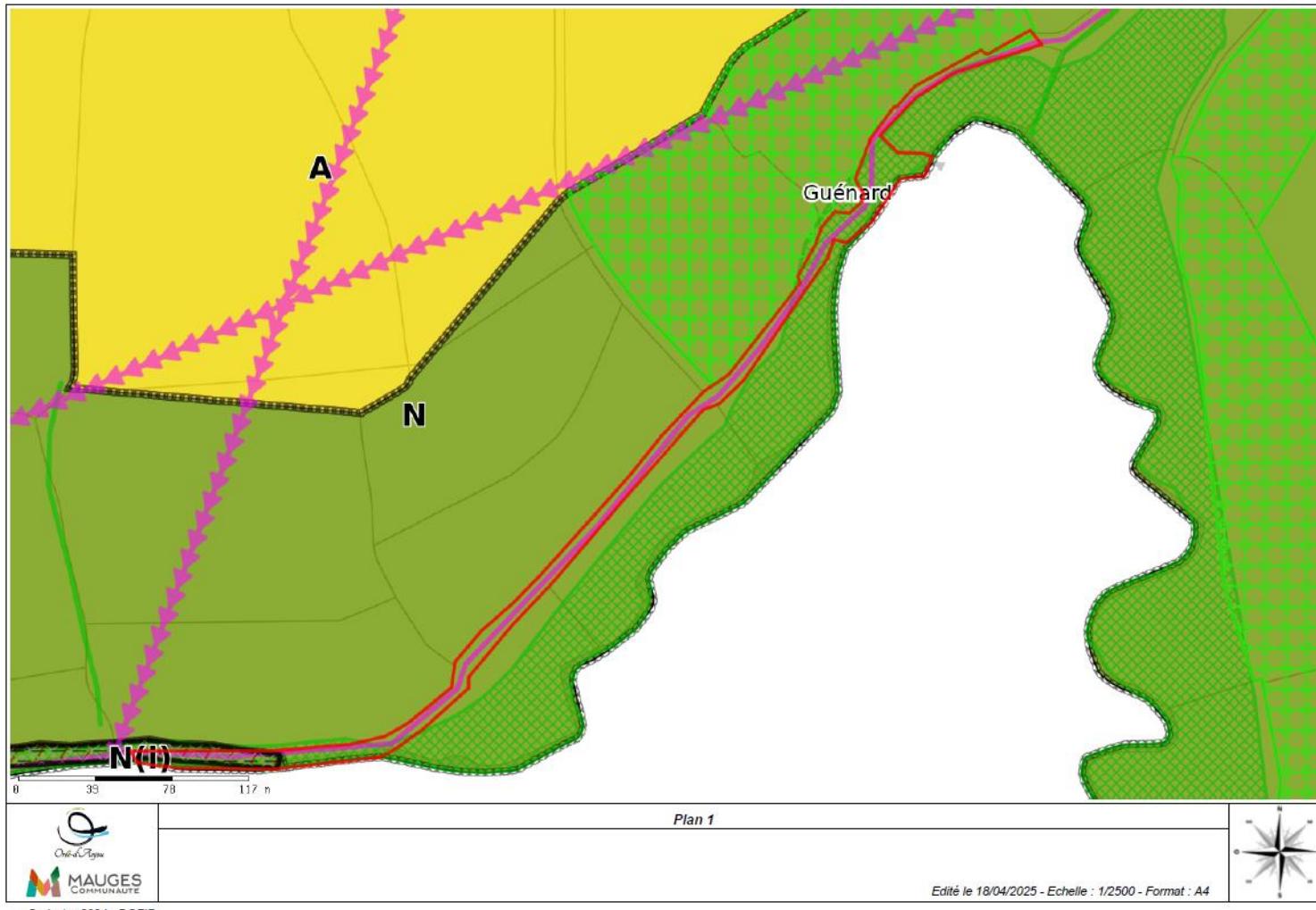
PLAN CADASTRAL



ETAT DES PROPRIETES RIVERAINES

PARCELLE CADASTRALES	SURFACE DE LA PARCELLE (m ²)	PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE
E994	2 455	M. SUTEAU OLIVIER
E995	11 060	BIEN SANS MAITRE (dernière propriétaire connue : MME. PAVRET DE LA ROCHEFORDIERE ANNE-MARIE)
E997	10 080	M. SUTEAU OLIVIER
E998	2 930	M. SUTEAU OLIVIER
E2228	506	M SUTEAU OLIVIER
E999	4 640	M. SUTEAU OLIVIER
E1001	9 890	M. SUTEAU OLIVIER
E1000	4 280	M. SUTEAU OLIVIER
E1004	11 130	M. SUTEAU OLIVIER
E1105	10 410	M. MERCIER MANUEL

PLAN LOCAL D'URBANISME



Zone :



Agricole



Naturelle et forestière

Prescription surfacique :



Espace boisé classé



Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique – Zone humide au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Prescription linéaire :



Voies, chemins, transport public à conserver et à créer – sentier piétonnier ou itinéraire à conserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Information surfacique :



Projet de plan de prévention des risques - PPRi : R2



Autre périmètre, secteur, plan documents, site, projet, espace – Site classé (article L341-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

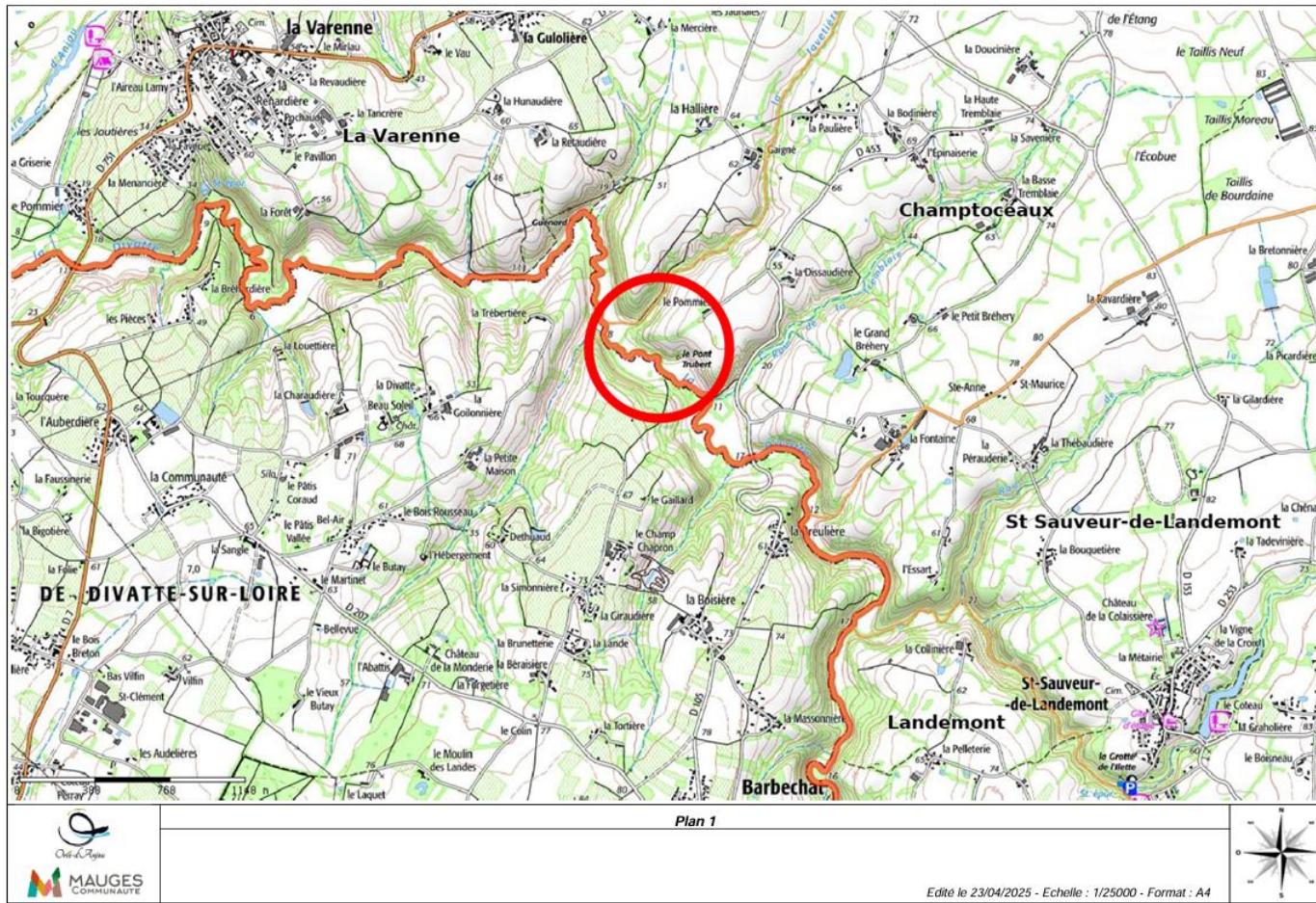
Servitude surfacique :



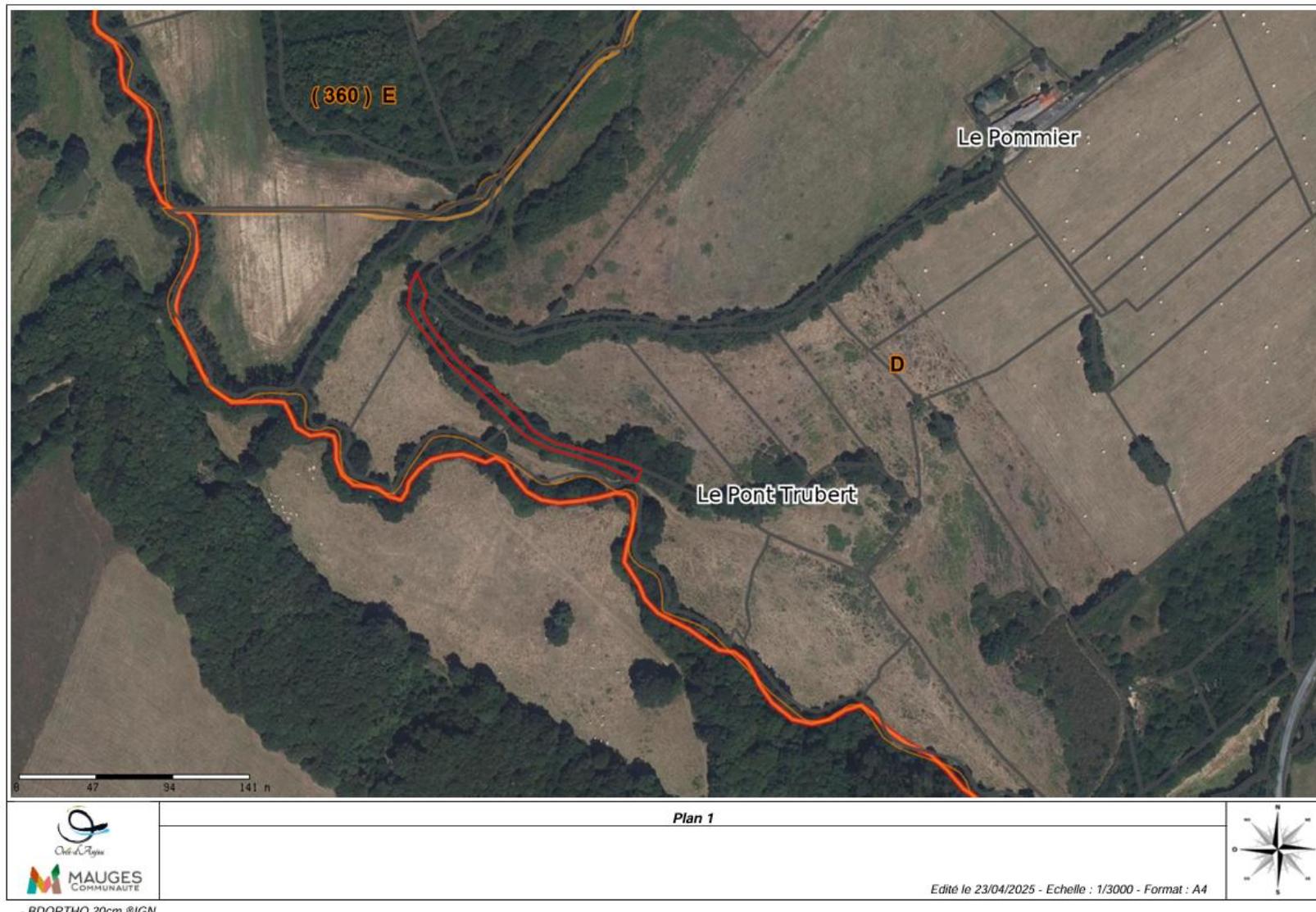
EL2bis – Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles liés aux crues de la Loire dans les vals Marillais-Divatte, approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2004

II- LE CHEMIN RURAL DU PONT TRUBERT

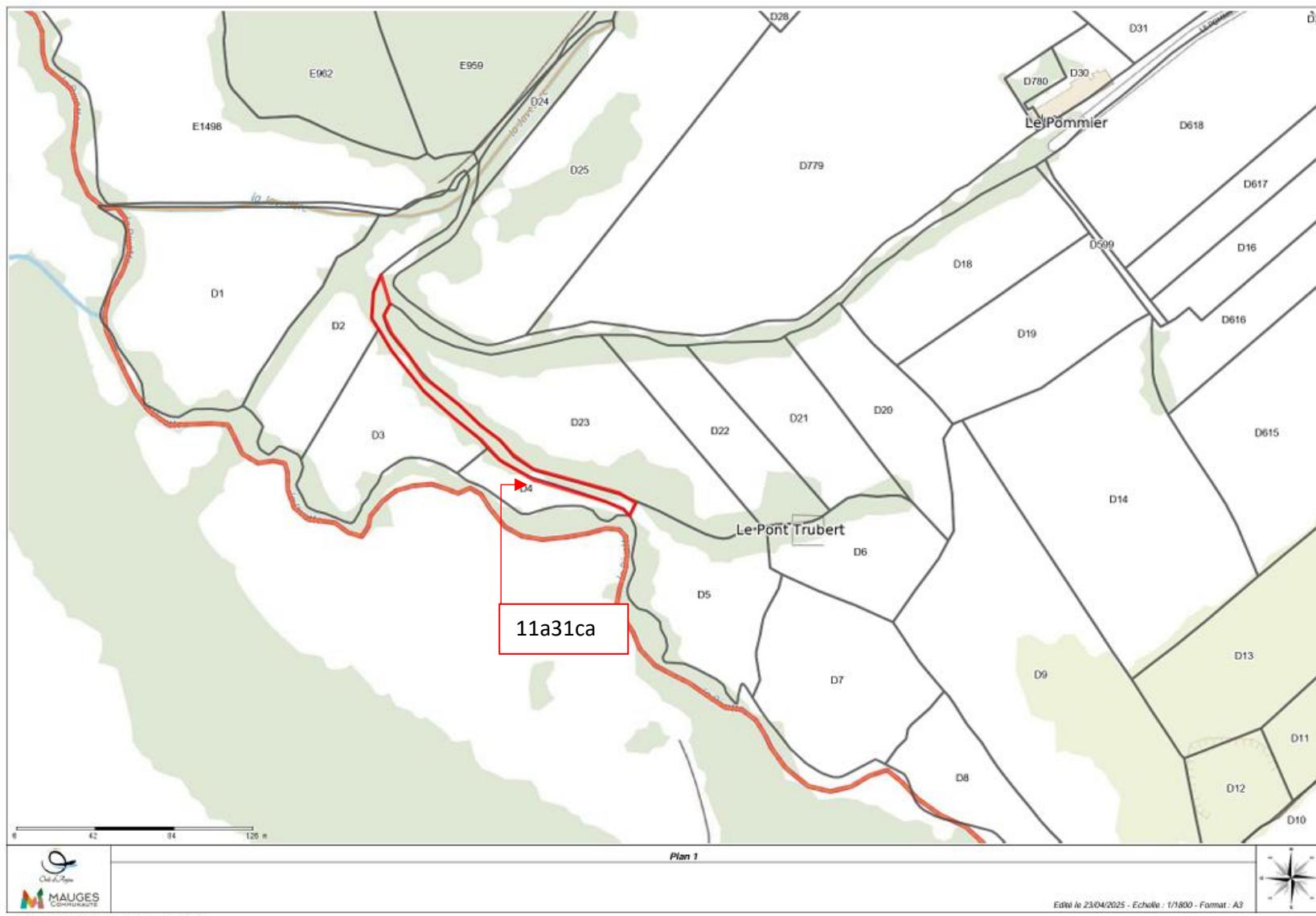
PLAN DE SITUATION



VUE AERIENNE



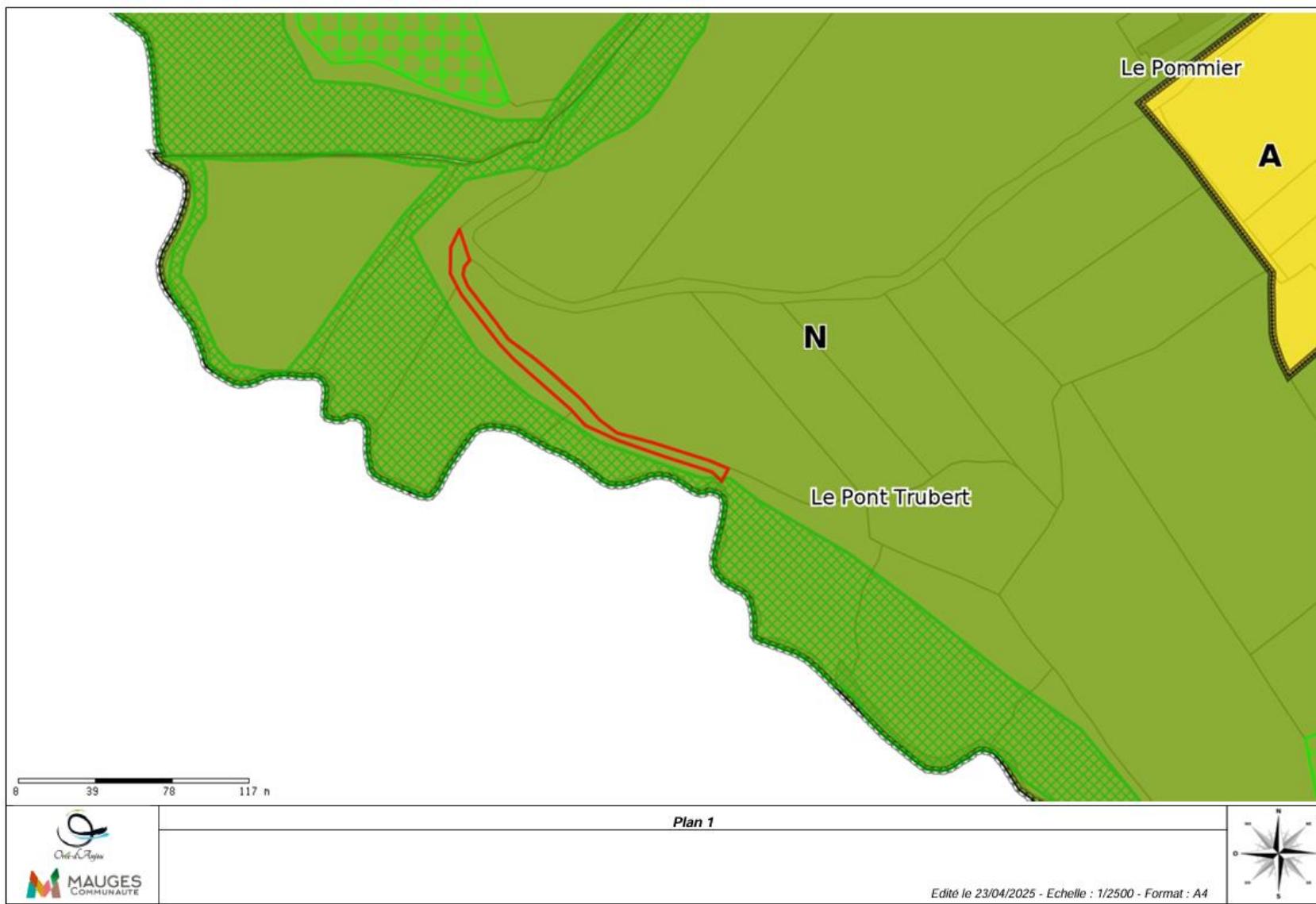
PLAN CADASTRAL



ETAT DES PROPRIETES RIVERAINES

PARCELLE CADASTRALE	SURFACE DE LA PARCELLE (m ²)	PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE
D2	5 418	MME. SUTEAU CARMEN
D3	4 582	MME. SUTEAU CARMEN
D4	1 200	M. SUTEAU OLIVIER
D5	5 310	MME. SUTEAU CARMEN
D23	9 190	MME. SUTEAU CARMEN

PLAN LOCAL D'URBANISME



- Cadastre 2024 - DGFIP

Zone :



Agricole



Naturelle et forestière

Prescription surfacique :



Espace boisé classé



Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique – Zone humide au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

PUBLICITE

1 – ATTESTATION DE PARUTION

MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medalex.fr

<https://www.medalex.fr>

De la part de : Céline BOURDOIS

DESTINATAIRE : COMMUNE NOUVELLE D'OREE D'ANJOU

Date et heure d'envoi : 29/04/2025 14:46:40

CAMILLE HEURION

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Votre référence :

Numéro d'ordre : 74057946

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médalex Agence d'annonces légales et judiciaires
représentant permanent David SHAPIRO

SAS au capital 480 000€ , représentée par son
représentant permanent déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE D'OREE-D'ANJOU
DECLASSEMENT AVANT ALIENATION DES CHEMINS RURAUX
DE GUENARD - COMMUNE DELEGUEE DE LA VARENNE ET DU
PONT TRUBERT – COMMUNE DELEGUEE DE CHAMPTOCEAUX

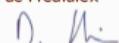
Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE
LE COURRIER DE L'OUEST

MAINE ET LOIRE
MAINE ET LOIRE

Le 03/05/2025
Le 03/05/2025

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médalex



Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

2 – Avis d'enquête publique

COMMUNE D'OREE-D'ANJOU AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU DECLASSEMENT AVANT ALIENATION DES CHEMINS RURAUX DE GUENARD - COMMUNE DELEGUEE DE LA VARENNE ET DU PONT TRUBERT – COMMUNE DELEGUEE DE CHAMPTOCEAUX DU LUNDI 19 MAI 2025 AU MERCREDI 4 JUIN 2025 (CLOTURE LE 4 JUIN A 12H00)

Par arrêté municipal n°AR_2025_0545 en date du 29 avril 2025, Monsieur André MARTIN, Maire de la commune OREE-D'ANJOU, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement et de l'aliénation des chemins ruraux de Guénard (La Varenne) et du Pont Trubert (Champtoceaux).

A cet effet :

- Monsieur Jean-Claude MORINIERE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.
- L'enquête sera ouverte du 19 mai au 4 juin 2025 inclus (clôture le mercredi 4 juin à 12h00).

Pendant la durée de l'enquête, des observations pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles déposés dans les mairies annexes de La Varenne et de Champtoceaux. Un autre exemplaire sera consultable dans les locaux des Services Municipaux d'Orée-d'Anjou situés au 4 rue des Noues – Drain – 49530 OREE-D'ANJOU.

Pendant la durée de l'enquête prévue à l'article 1er, chaque personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies déléguées de la Varenne et de Champtoceaux :

- La Varenne : les lundi et mercredi de 9h00 à 12h00 / le jeudi de 14h00 à 17h00
 - Champtoceaux : le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 / du mardi au samedi de 9h00 à 12h00
 - ou les adresser par voie postale à Monsieur le commissaire enquêteur aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou – 4 Rue des Noues – Drain - 49530 OREE-D'ANJOU, qui les annexera au registre,
 - ou par voie électronique à l'adresse suivante : service.technique@oreedanjou.fr
 - ou consulter le dossier aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou aux horaires habituels :
- Les lundi, mardi et jeudi : de 9h00 à 12h30 / de 14h00 à 17h00
 - Le mercredi : de 9h00 à 12h00
 - Le vendredi : de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h00

Monsieur Jean-Claude MORINIERE se tiendra à la disposition du public le lundi 19 mai 2025 de 9h30 à 12h00 à la mairie annexe de Champtoceaux et le mercredi 4 juin 2025 de 9h30 à 12h00 à la mairie annexe de La Varenne.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie, à l'issue d'un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête.

Le Maire, André MARTIN

ANNEXES

ANNEXE 1a : Délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2025 relative au déclassement avant aliénation de chemin rural du Pont Trubert (commune déléguée de Champtoceaux)

Envoyé en préfecture le 25/04/2025
Reçu en préfecture le 25/04/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250424-DCM20250424_23-DE



COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 24 avril 2025	
L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre avril à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune « d'Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Plessis Curé à LIRE sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Le Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	17 avril 2025
DELIBERATION n°DCM20250424_23	
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	38
Absents avec pouvoir	5
Absents sans pouvoir	10
Secrétaire de séance	Claude GUIMAS

Présents :

Nathalie ALLARD, Séverine BEUTIER, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Patricia BORDAGE, Fabien BOUDAUD, Emilie BOUVIER, Fabrice COIFFARD, Enora DORET, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Jean-Claude FÉVRIER, Raphaël FRIBAULT, Gérald GARREAU, Philippe GILIS, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Julie HULISZ, Guylène LESERVOISIER, André MARTIN, Laurence MARY, Clément MAYRAS-COPPIN, Mina MOKHLISSE, Aurélie MORANTIN, Michel PAGEAU, Aurélie PAGEOT, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Sarah PRESSÉ, Laetitia REDUREAU, Ludovic SÉCHÉ, Alain TERRIEN, Daniel TOUBLANC, Teddy TRAMIER, Florian TRUCHON, Benjamin TURCAUD, Marie-Claude VIVIEN

Absent(s) avec pouvoir :

Camille BOISNEAU (donne pouvoir à Florian TRUCHON), Rachel BOUMARD (donne pouvoir à Séverine BEUTIER), Pierre-Henri GALLIÈRE (donne pouvoir à Céline PIGRÉE), Philippe GONTIER (donne pouvoir à Claude GUIMAS), Patricia MAUSSION (donne pouvoir à Sarah PRESSÉ)

Absent(s) sans pouvoir :

François AUDOIN, Maxence COSNARD DES CLOSETS, Gladys DAVODEAU, Julien DROUCHAUX, Fabien DUVEAU, Françoise FARDEAU, Anne GUILMET, Aurélien LE CORRE, Vincent LERENDU, Jacques PRIMITIF

23 - Constatation de la désaffection du chemin rural du Pont Trubert et lancement de la procédure d'enquête publique pour la cession du chemin

Rapporteur : Hubert GUITON

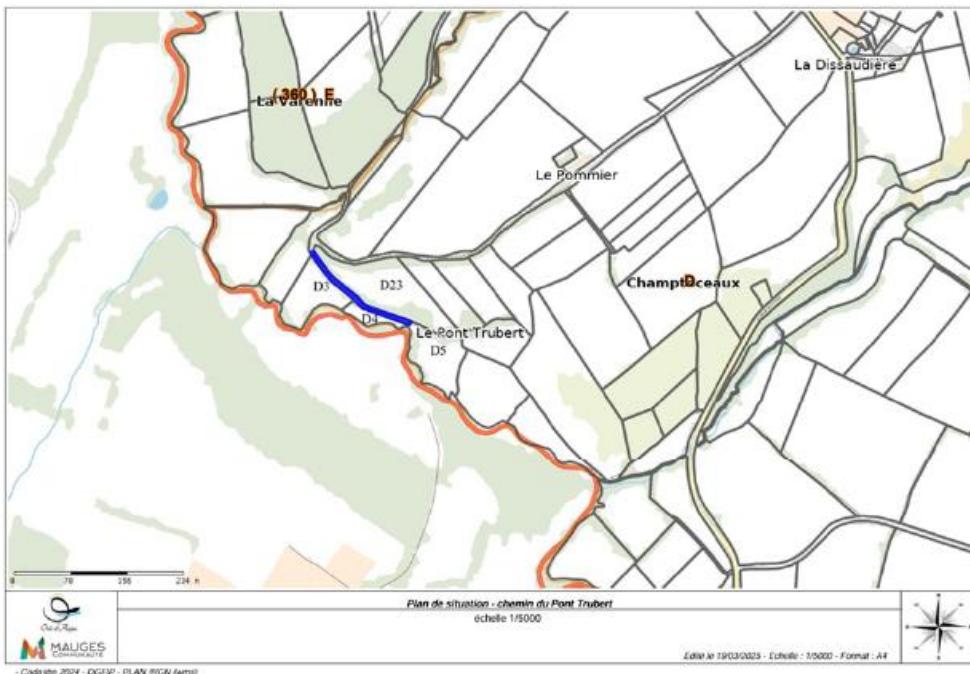
EXPOSE :

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10,

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3,

Considérant la proposition d'achat d'une partie du chemin du Pont Trubert, repérée en bleu sur le plan ci-dessous, par Monsieur Olivier Suteau, propriétaire riverain, au prix de 0,25 € par mètre carré, avec l'ensemble des frais pris en charge par l'acquéreur,



Considérant l'avis du domaine du 31 mars 2025, retenant, pour ce chemin, une valeur vénale de 0,20 € / m² avec une marge d'appréciation de 15 %,

Considérant que le chemin rural n'est plus utilisé par le public, que la portion que souhaite acquérir Monsieur Suteau est clôturée et ne débouche que sur des parcelles agricoles et que la commune d'Orée-d'Anjou n'a pas réalisé de travaux d'entretien, ni pris des mesures de police visant à conserver ce chemin rural du Pont Trubert,

Considérant que, du fait de la désaffection du chemin rural susvisé, il est dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public,

Considérant, par la suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière,

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de se prononcer sur la procédure de cession du chemin rural,

Laurence MARY quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par :

36 POUR

5 CONTRE

Guylène LESERVOISIER, Mina
 MOKHLISSE, Laetitia REDUREAU, Alain
 TERRIEN, Benjamin TURCAUD

1 ABSTENTION(S)

Enora DORET

- DE PRENDRE ACTE de la désaffection du chemin rural dit du Pont Trubert, à Champtoceaux,

- DE LANCER la procédure de cession du chemin rural prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,
- DE DEMANDER à Monsieur le Maire d'organiser l'enquête publique nécessaire dans le cadre de cette procédure.

Fait et délibéré le 24 avril 2025.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 24 avril 2025
Le Maire

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 25/04/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



André MARTIN

ANNEXE 1b : Délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2025 relative au déclassement avant aliénation de chemin rural de Guénard (commune déléguée de la Varenne)

Envoyé en préfecture le 25/04/2025
Reçu en préfecture le 25/04/2025
Publié le 25/04/2025
ID : 049-200056158-20250424-DCM20250424_24-DE

COMMUNE D'ORÉE-D'ANJOU (Maine-et-Loire)	
Conseil Municipal du 24 avril 2025	
L'an deux mille vingt cinq, le vingt quatre avril à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune « d'Orée-d'Anjou » s'est réuni salle Plessis Curé à LIRE sous la présidence de Monsieur André MARTIN, Le Maire.	
Date de la CONVOCATION ►	17 avril 2025
DELIBERATION n°DCM20250424_24	
Nombre de Conseillers en exercice	53
Présents	38
Absents avec pouvoir	5
Absents sans pouvoir	10
Secrétaire de séance	Claude GUIMAS

Présents :

Nathalie ALLARD, Séverine BEUTIER, Claudine BIDET, Isabelle BILLET, Patricia BORDAGE, Fabien BOUDAUD, Emilie BOUVIER, Fabrice COIFFARD, Enora DORET, Karine DUBILLOT, Emmanuelle DUPAS, Jean-Claude FÉVRIER, Raphaël FRIBAULT, Gérald GARREAU, Philippe GILIS, Claude GUIMAS, Hubert GUITON, Julie HULISZ, Guylène LESERVOISIER, André MARTIN, Laurence MARY, Clément MAYRAS-COPPIN, Mina MOKHLISSE, Aurélie MORANTIN, Michel PAGEAU, Aurélie PAGEOT, Thomas PICOT, Céline PIGRÉE, Lydie PINEAU, Sarah PRESSÉ, Laetitia REDUREAU, Ludovic SÉCHÉ, Alain TERRIEN, Daniel TOUBLANC, Teddy TRAMIER, Florian TRUCHON, Benjamin TURCAUD, Marie-Claude VIVIEN

Absent(s) avec pouvoir :

Camille BOISNEAU (donne pouvoir à Florian TRUCHON), Rachel BOUMARD (donne pouvoir à Séverine BEUTIER), Pierre-Henri GALLIÈRE (donne pouvoir à Céline PIGRÉE), Philippe GONTIER (donne pouvoir à Claude GUIMAS), Patricia MAUSSION (donne pouvoir à Sarah PRESSÉ)

Absent(s) sans pouvoir :

François AUDOIN, Maxence COSNARD DES CLOSETS, Gladys DAVODEAU, Julien DROUCHAUX, Fabien DUVEAU, Françoise FARDEAU, Anne GUILMET, Aurélien LE CORRE, Vincent LERENDU, Jacques PRIMITIF

24 - Constatation de la désaffection du chemin rural du Guénard et lancement de la procédure d'enquête publique pour la cession de ce chemin

Rapporteur : Hubert GUITON

EXPOSE :

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L. 161-10,

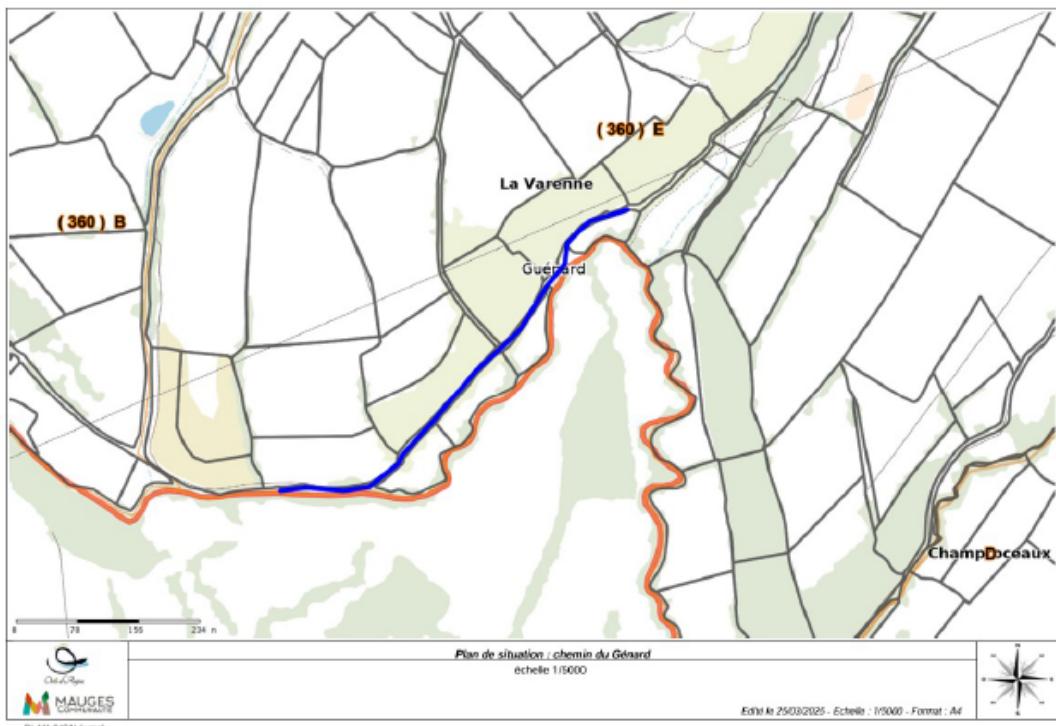
Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R. 141-10,

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3,

Vu la délibération DCM20231109_29 du 09 septembre 2023, par laquelle le conseil municipal approuve le protocole d'accord transactionnel de cession du chemin du Guénard, à la Varenne, commune déléguée, et qui a été signé le 11 septembre 2023 par Monsieur le Maire d'Orée-d'Anjou et Monsieur Olivier Suteau,

Considérant que le chemin rural est en partie situé dans le lit d'un cours d'eau, n'est plus praticable, et n'est plus utilisé par le public,

Considérant que la partie du chemin rural du Guénard que souhaite acquérir Monsieur Olivier Suteau est représentée en bleu sur le plan de situation ci-dessous,



Considérant la consultation du service du Domaine, en date du 24 mars 2025,

Considérant que, du fait de la désaffection du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public,

Considérant, par la suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière,

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de se prononcer sur la procédure de cession du chemin rural,

Laurence MARY quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par :

35 POUR

6 CONTRE

Enora DORET, Guylène LESERVOISIER,
 Mina MOKHLISSE, Laetitia REDUREAU,
 Alain TERRIEN, Benjamin TURCAUD

1 ABSTENTION(S)

Rachel BOUMARD

- DE PRENDRE ACTE de la désaffection du chemin rural dit de Guénard, à la Varenne,
- DE LANCER la procédure de cession du chemin rural prévue par l'article L. 161-10 du Code rural,

- DE DEMANDER à Monsieur le Maire d'organiser l'enquête publique nécessaire dans le cadre de cette procédure.

Fait et délibéré le 24 avril 2025.

Pour copie conforme
A Orée-d'Anjou, le 24 avril 2025
Le Maire

Signé électroniquement par : Andre MARTIN
Date de signature : 25/04/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou





Andre MARTIN

ANNEXE 2 : Arrêté du maire en date du 29 avril 2025 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de déclassement des chemins ruraux de Guénard (commune déléguée de la Varenne) et du Pont Trubert (commune déléguée de Champtoceaux)



Envoyé en préfecture le 29/04/2025
Reçu en préfecture le 29/04/2025
Publié le
ID : 049-200056158-20250429-AR_2025_0545-AR

S²LO

ARRÊTÉ N° AR_2025_0545
PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT ET À L'ALIENATION DES
CHEMINS COMMUNAUX DE GUÉNARD - LA VARENNE ET DU PONT
TRUBERT - CHAMPTOCEAUX ET LA DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Le Maire de la Commune d'Orée-d'Anjou,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code rural et de la pêche maritime notamment les articles R.161-25 à R.161-27,

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

Vu les délibérations n°DCM20250424_23 et n°DCM20250424_24 du Conseil municipal d'Orée-d'Anjou, en date du 24 avril 2025, prenant acte de la désaffection des chemins ruraux de Guénard et du Pont Trubert, et demandant l'organisation d'une enquête publique nécessaire dans le cadre de la procédure de cession

Considérant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur de l'année 2025,

Considérant les pièces du dossier d'enquête publique,

Considérant que le chemin rural de Guénard est en partie situé dans le lit d'un cours d'eau, n'est plus praticable, n'est plus utilisé par le public, et que la commune d'Orée-d'Anjou n'a pas réalisé de travaux d'entretien, ni pris des mesures de police visant à conserver ce chemin rural de Guénard,

Considérant que le chemin rural du Pont Trubert n'est plus utilisé par le public, que la portion à déclasser est clôturée et ne débouche que sur des parcelles agricoles et que la commune d'Orée-d'Anjou n'a pas réalisé de travaux d'entretien, ni pris des mesures de police visant à conserver ce chemin rural du Pont Trubert,

Considérant qu'il y a lieu de procéder préalablement à leur cession à une enquête publique en vue de la désaffection et du déclassement de ces chemins,

ARRÊTE

Article 1 :

Une enquête publique relative au projet de déclassement des chemins de Guénard à la Varenne et du Pont Trubert à Champtoceaux est prescrite sur le territoire de la commune d'Orée-d'Anjou du lundi 19 mai au mercredi 4 juin 2025 (clôture de l'enquête à 12h00), soit une durée de 16,5 jours.

Article 2 :

Monsieur Jean-Claude MORINIERE est désigné commissaire enquêteur, il se tiendra à la disposition du public le lundi 19 mai 2025 de 9H30 à 12H00 en mairie annexe de Champtoceaux et le mercredi 4 juin 2025 de 9H30 à 12H00 en mairie annexe de La Varenne.

Article 3 :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en mairie annexe de Champtoceaux et de La Varenne, un autre exemplaire du dossier sera consultable aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou – 4 rue des Noues – Drain - 49530 Orée-d'Anjou. Pendant la durée de l'enquête prévue à l'article 1er, chaque personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies annexes de Champtoceaux et de la Varenne :

- Champtoceaux : le lundi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00 / du mardi au samedi de 9H00 à 12H00
 - La Varenne : les lundi et mercredi de 9H00 à 12H30 / le jeudi de 14H00 à 17H00
- ou consulter le dossier aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou, aux horaires habituels :
- Les lundi, mardi et jeudi : de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 17H00
 - Le mercredi : de 9H00 à 12H00
 - Le vendredi : de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 16H00
- ou les adresser par voie postale à Monsieur le commissaire enquêteur aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou – Drain – 49530 Orée-d'Anjou, qui les annexera au registre,
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : service.technique@oreedanjou.fr .

Article 4 :

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie annexe de La Varenne et de Champtoceaux, aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou et sur les lieux concernés, ainsi que par avis dans la presse dans deux journaux d'annonces légales, Ouest France et le Courrier de l'Ouest, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la commune d'Orée-d'Anjou : www.oreedanjou.fr . L'accomplissement de ces formalités sera constaté par un certificat de publication du maire.

Article 5 :

A l'expiration du délai fixé ci-dessus, le registre d'enquête sera clos, paraphé et signé par le commissaire enquêteur, qui dans le délai d'un mois, transmettra le dossier et le registre d'enquête au Maire d'Orée-d'Anjou accompagnés de ses conclusions et de son avis motivé.

Article 6 :

Le dossier d'enquête, accompagné des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis au conseil municipal qui se prononcera sur le déclassement des chemins de Guénard et du Pont Trubert. La délibération et le dossier d'enquête seront adressés par le maire à la sous-préfecture de Cholet. Si le conseil municipal passait outre, le cas échéant, aux observations et aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur, sa délibération devra être motivée.

Article 7 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes, dans le délai de deux mois à compter de son affichage en mairie annexe de La Varenne et de Champtoceaux, et de sa transmission au représentant de l'État.

Article 8 :

L'ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet et à Monsieur le commissaire enquêteur.

Article 9 :

Madame la Directrice Générale des Services de la commune d'Orée-d'Anjou est chargée de veiller à l'exécution du présent arrêté.

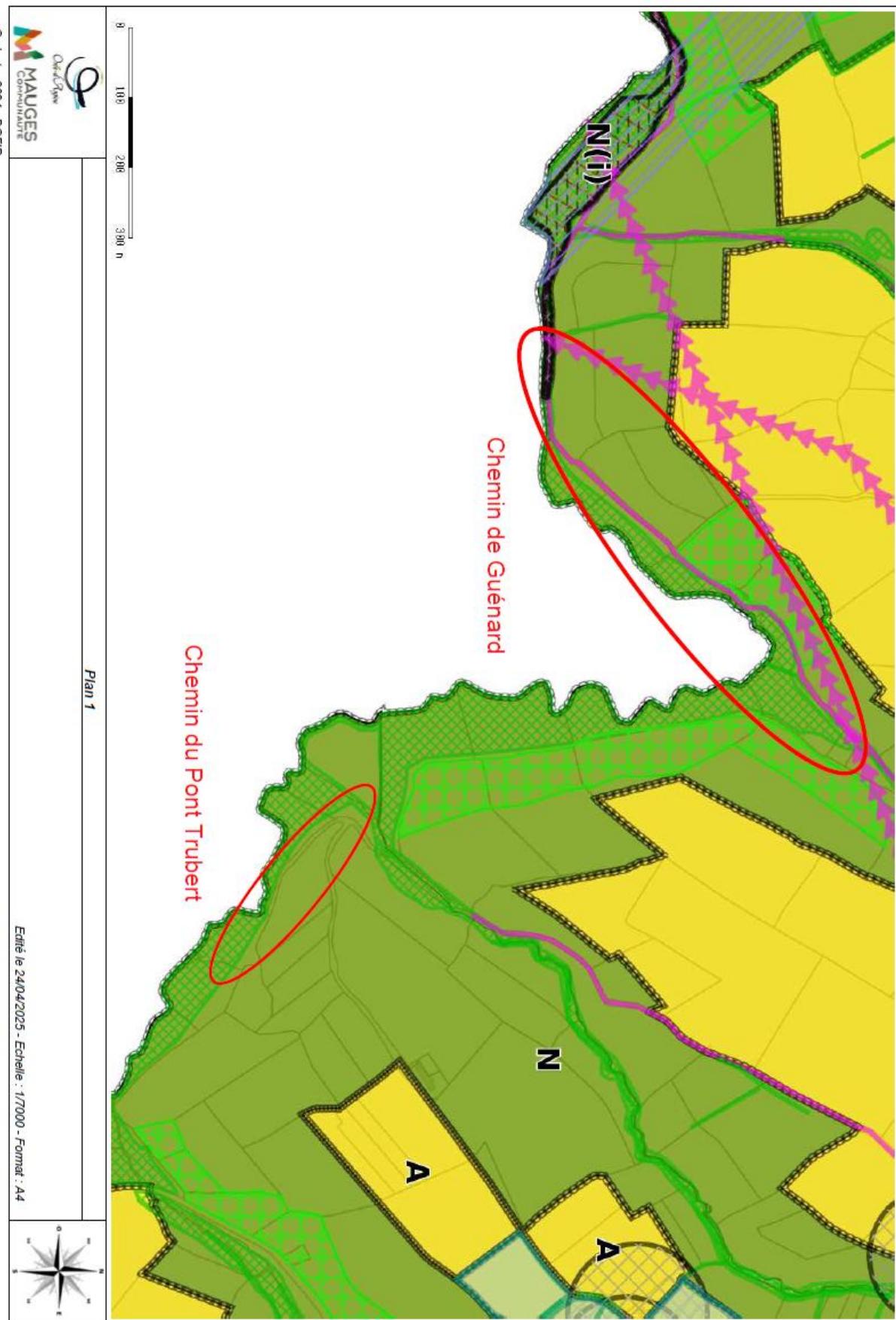
Fait à Orée-d'Anjou, le 29/04/2025

Signé électroniquement par : André MARTIN
Date de signature : 29/04/2025
Qualité : Maire d'Orée-d'Anjou



André MARTIN
Le Maire

ANNEXE 3 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'Orée-d'Anjou



- Cadastre

Parcelle

Parcelle

- Taxe d'aménagement

TA

	1
	1.2
	1.5
	2
	2.5
	3
	5

- Zones d'activités

Périmètre

.

- PLU - Zonage

Zone

	Urbaine
	A urbaniser
	A urbaniser bloquée
	Agricole
	Naturelle et forestière

Contour de zone et étiquette

Contour et libellé de zone

- PLU - Hors zonage

Prescription surfacique

	Espace boisé classé
	Limitations/interdictions de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
	Secteur avec disposition de reconstruction/démolition
	Emplacement réservé/secteur de projet en attente
	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique
	Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
	Règles d'implantation des constructions
	Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N
	Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation
	Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol
	Diversité commerciale à protéger ou à développer
	Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue
	Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immersés
	Règles différencier pour le rez-de-chaussée en raison des risques inondations
	Zone d'aménagement concerté
	Autre

Prescription linéaire

	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique
	Règles d'implantation des constructions
	Diversité commerciale à protéger ou à développer
	Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
	Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue
	Autre

Prescription ponctuelle

	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique
	Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs/Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N
	Autre

Information surfacique

	Zone d'aménagement concerté
	Droit de préemption urbain
	Périmètre minier

- Zone de recherche et d'exploitation de carrière
- Secteur de programme d'aménagement d'ensemble
- Voisinage d'infrastructure de transport terrestre
- Site archéologique
- Zone à risque d'exposition au plomb
- Zonage d'assainissement
- Projet de plan de prévention des risques
- Périmètre projet urbain partenarial
- Taxe d'aménagement
- Secteur d'information sur les sols
- Autre

Information linéaire

- Autre

Information ponctuelle

- Autre

Servitude surfacique

- A3
- A4
- AC1
- AC2
- AC4
- AS1
- EL11
- EL2bis
- I3
- I6
- PM1
- PT1
- PT2
- T1
- T4 T5
- Autre

Servitude linéaire

- A3
- A5
- EL3
- EL7
- EL11
- I3
- I4
- PT2
- PT3
- Autre

Servitude ponctuelle

- AC1
- AC4
- PT1
- Point géodésique
- Autre

- AVAP

Périmètre

- Centre ancien
- Zone d'extension urbaine
- Montfaucon-Montigné - Entrée de bourg
- Montfaucon-Montigné - Hameau
- Montfaucon-Montigné - Vallée de la Moine
- Saint-Florent-le-Vieil - Abbaye et ses abords
- Saint-Florent-le-Vieil - La Boutouchère
- Saint-Florent-le-Vieil - Usine
- Saint-Florent-le-Vieil - Vallée de la Loire et de l'Evre/Château de Montmoutiers et de l'Ouvrinière

Prescription surfacique

- Espace naturel remarquable
- Espace public remarquable
- Monument historique
- Immeuble remarquable
- Immeuble de qualité en bon état (dans son état d'origine)
- Immeuble de qualité à réhabiliter (dont l'état d'origine a été altéré)

■ Immeuble de faible intérêt patrimonial

Prescription linéaire

✓ Alignement d'arbres à conserver

✗ Mur et grille à conserver

Prescription ponctuelle

● Arbre isolé à conserver

★ Élément remarquable

- Autres contraintes d'urbanisme

Lotissement

■ lotissement moins de 10 ans

■ lotissement plus de 10 ans

Contour de lotissement

■ lotissement

AOC viticole - 12/2024 [infos](#)

■ Périmètre

COMMUNE D'OREE-D'ANJOU
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU DECLASSEMENT AVANT ALIENATION DES CHEMINS RURAUX DE GUENARD - COMMUNE
DELEGUEE DE LA VARENNE ET DU PONT TRUBERT – COMMUNE DELEGUEE DE CHAMPTOCEAUX DU
LUNDI 19 MAI 2025 AU MERCREDI 4 JUIN 2025 (CLOTURE LE 4 JUIN A 12H00)

Par arrêté municipal n°AR_2025_0545 en date du 29 avril 2025, Monsieur André MARTIN, Maire de la commune OREE-D'ANJOU, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement et de l'aliénation des chemins ruraux de Guénard (La Varenne) et du Pont Trubert (Champtoceaux).

A cet effet :

- Monsieur Jean-Claude MORINIERE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.
- L'enquête sera ouverte du 19 mai au 4 juin 2025 inclus (clôture le mercredi 4 juin à 12h00).

Pendant la durée de l'enquête, des observations pourront être consignées sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles déposés dans les mairies annexes de La Varenne et de Champtoceaux. Un autre exemplaire sera consultable dans les locaux des Services Municipaux d'Orée-d'Anjou situés au 4 rue des Noues – Drain – 49530 OREE-D'ANJOU.

Pendant la durée de l'enquête prévue à l'article 1er, chaque personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies déléguées de la Varenne et de Champtoceaux :

- La Varenne : les lundi et mercredi de 9h00 à 12h30 / le jeudi de 14h00 à 17h00
- Champtoceaux : le lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 / du mardi au samedi de 9h00 à 12h00

• ou les adresser par voie postale à Monsieur le commissaire enquêteur aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou – 4 Rue des Noues – Drain - 49530 OREE-D'ANJOU, qui les annexera au registre,

• ou par voie électronique à l'adresse suivante : service.technique@oreedanjou.fr

• ou consulter le dossier aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou aux horaires habituels :

- Les lundi, mardi et jeudi : de 9h00 à 12h30 / de 14h00 à 17h00
- Le mercredi : de 9h00 à 12h00
- Le vendredi : de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h00

Monsieur Jean-Claude MORINIERE se tiendra à la disposition du public le lundi 19 mai 2025 de 9h30 à 12h00 à la mairie annexe de Champtoceaux et le mercredi 4 juin 2025 de 9h30 à 12h00 à la mairie annexe de La Varenne.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie, à l'issue d'un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête.

Le Maire, André MARTIN

ANNEXE 5 : Courier d'Olivier Suteau - demande de rétrocession du chemin du Pont Trubert

NOM Prénom Suteau Olivier
 Adresse 11 le Champ Chapron 49660 Dirac
 Tél ou adresse mail. 0683201244
suteau.olivier@wanadoo.fr.

Monsieur le Maire
 Services Municipaux
 4 rue des Noues
 Drain
 49530 Orée-d'Anjou

Objet : Demande d'acquisition d'une parcelle communale non bâtie, en secteur A ou N

Monsieur le Maire,

Par la présente, je tiens à vous faire part de mon souhait de procéder à l'acquisition d'une ou plusieurs parcelles appartenant à la Commune d'Orée-d'Anjou.

• Il s'agit de la/les parcelle(s) présentée(s) dans le tableau ci-dessous :

PARCELLE (ou chemin)	LIEU-DIT	NATURE DU TERRAIN (Agricole, boisée, en friche...)
<u>Chemin</u>	<u>Pont Trubert</u>	<u>Agricole et boisée en friche</u>

• Suite aux échanges avec la commune d'Orée-d'Anjou, je propose l'acquisition de cette/ces parcelles(s) au prix de par hectare.

• Je certifie avoir, au préalable, pris connaissance du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui s'applique à mon terrain.

En cas d'avis favorable de votre part quant à cette demande d'acquisition, je m'engage à respecter les conditions suivantes :

• Je prendrai en charge la totalité des frais éventuels :

- liés au défrichement du terrain,
- de géomètre (dans le cas où je renoncerai à l'acquisition dudit terrain alors que les travaux de géomètre sont terminés, les frais de géomètre m'incomberont exclusivement),
- d'enquête publique (rémunération du commissaire-enquêteur),
- de publicité de l'enquête publique (4 parutions)
- d'acte notarié.

• Les pièces suivantes sont jointes à ce courrier :

- Un plan de situation, sur lequel figure clairement les parcelles de terrain à acquérir,
- 2 photographies du terrain à acquérir (état existant).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Nom : Suteau Olivier

Signature :



Département :
MAINE ET LOIRE
Commune :
OREE D ANJOU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : D
Feuille : 000 D 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 23/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

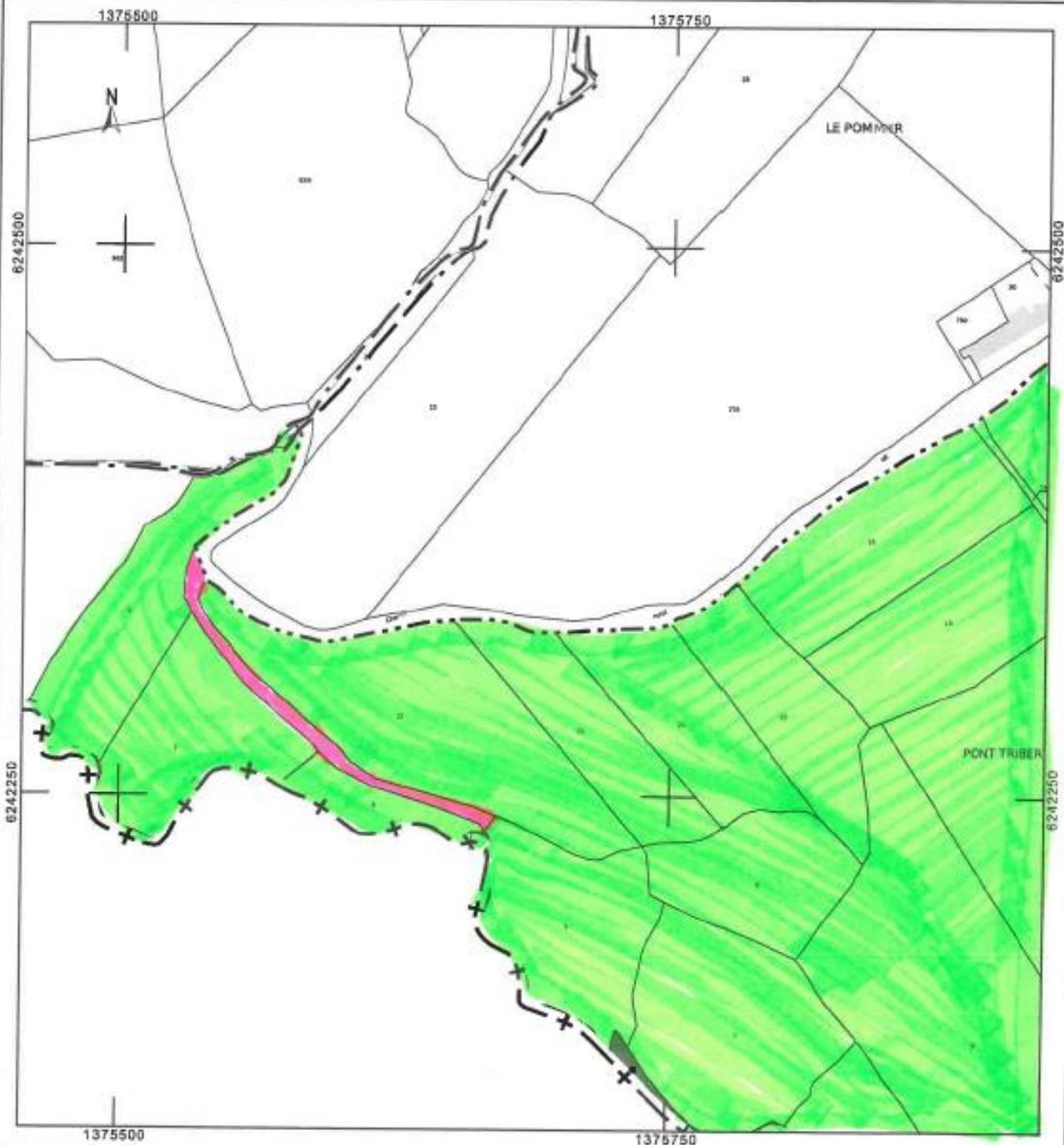
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts fonciers suivant :
SDIF du Maine et Loire - Cholet
42 RUE DU PLANTY 49300
49300 CHOLET
tél. 02 41 49 58 28 -fax
pgc.maine-et-loire@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

propriété à Sacheu. Olivier
Demande d'acquisition







ANNEXE 6 : Protocole d'accord transactionnel

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
SOUMIS AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES 2044
ET SUIVANTS DU CODE CIVIL

ENTRE :

1. **Monsieur Olivier SUTEAU**, demeurant 1, le Champ Chapron, 44450 DIVATTE-SUR-LOIRE,
2. **Madame Carmen SUTEAU**, demeurant 1, le Champ Chapron, 44450 DIVATTE-SUR-LOIRE,

Ci-après dénommés « **les consorts SUTEAU** »,

D'une part,

ET :

La commune d'OREE D'ANJOU, ayant son siège 13, rue Marguerite de Clisson, 49270 OREE D'ANJOU, SIREN n° 200056158, représentée par son maire en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après nommée « **LA COMMUNE** »,

D'autre part,

Le cas échéant dénommées ensemble « **les Parties** »,

* * *

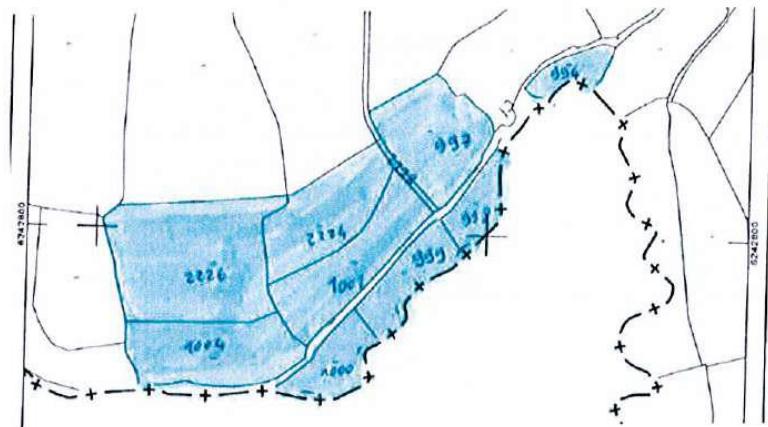
*

1/8

CG
AM
SO

PREAMBULE :

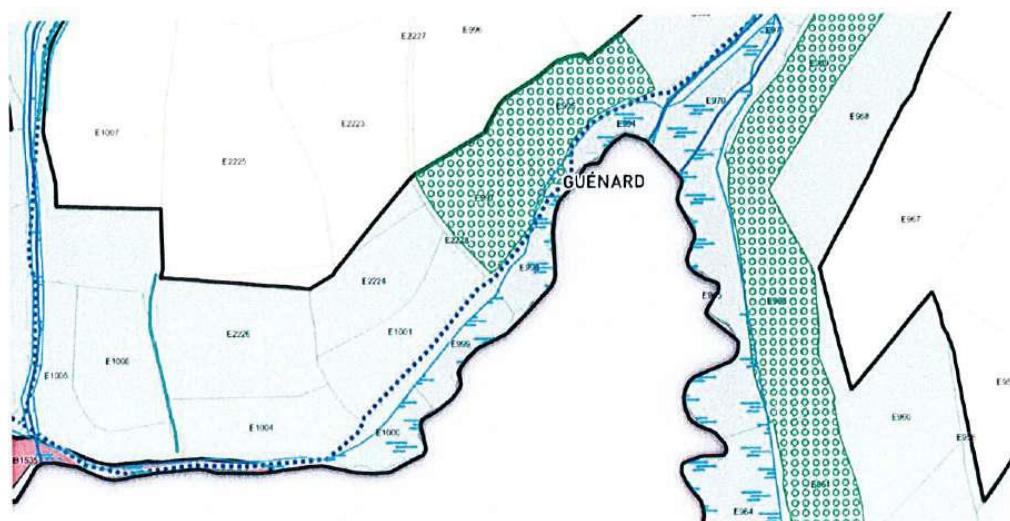
1.- Monsieur Olivier SUTEAU est propriétaire exploitant des parcelles cadastrées section E numéro 994, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1004, 2224, 2226 et 2228 sur le territoire de la commune d'OREE D'ANJOU, ci-dessous matérialisées :



2.- Ces parcelles sont longées ou traversées par une partie du chemin du de Guénard (chemin en blanc sur l'extrait cadastral ci-dessus ; en pointillés bleus sur l'extrait ci-dessous du règlement graphique du PLU d'OREE D'ANJOU). Il est également inscrit comme un sentier piétonnier ou itinéraire à conserver sur le fondement de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.

La partie du chemin, pour ce qui intéresse le présent protocole, est classé en zone N *naturelle* du PLU :

..... Sentier piétonnier ou itinéraire à conserver (art. L.151-38 du Code de l'Urbanisme)



3.- Ce chemin, dit de Guénard, longeant ces parcelles, est actuellement considéré comme un chemin rural au sens de l'article L. 161-1 du code rural et de la pêche maritime et relève à ce titre du domaine privé de LA COMMUNE.

Pour autant, les chemins ruraux sont susceptibles de faire l'objet d'une aliénation dans les conditions prévues par les articles L. 161-10 et suivants du code rural et de la pêche.

Cette partie du chemin rural dit de Guénard n'est plus utilisée comme voie de passage, ne fait pas l'objet d'actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale, ni d'aucune autre caractéristique susceptible de permettre de considérer qu'il serait affecté à l'usage du public.

Ayant cessé d'être affecté à l'usage du public, la cession de cette partie du chemin peut être envisagée conformément aux des articles L. 161-10 et suivants du code rural et de la pêche maritime et des décrets pris pour leur application.

4.- Par une requête enregistrée au greffe du Tribunal administratif de NANTES le 25 juin 2021 sous le n° 2107094-1, les consorts SUTEAU demandent au Tribunal de :

- Annuler la décision en date du 30 avril 2021, notifiée le 6 mai 2021, par laquelle le maire de la commune d'OREE D'ANJOU a refusé de convoquer le conseil municipal en vue de l'abrogation de la délibération en date du 29 octobre 2019 en tant qu'elle identifie, au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, des sentiers piétonniers dans les secteurs de « la Hunaudière », de « la Hallière » à « Guénard », de « Guénard » à « la Hunaudière » (passage privé), et de Gaigné,
- Enjoindre, par voie de conséquence, au maire de la commune d'OREE D'ANJOU de convoquer, dans un délai de deux mois à compter du jugement à intervenir, le conseil municipal en vue de l'abrogation de la délibération en date du 29 octobre 2019 en tant qu'elle identifie, au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, des sentiers piétonniers dans les secteurs de « la Forêt », de « la Hunaudière », de « la Hallière » à « Guénard », de « Guénard » à « la Hunaudière » (passage privé), et de Gaigné,
- Condamner la commune d'OREE D'ANJOU à verser aux consorts SUTEAU une somme de 2 500 € sur le fondement des dispositions l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La COMMUNE, qui a défendu sur cette requête par un mémoire enregistré le 28 mars 2022, conclut à son rejet et à ce qu'il soit mis à la charge des consorts SUTEAU une somme de 2.500 € sur le fondement des dispositions l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

5.- Le 19 octobre 2022, le maire de la COMMUNE a adressé à Monsieur Olivier SUTEAU un courrier aux termes duquel il l'informe que, celle-ci n'ayant pas de projet de création de nouveau sentier pédestre sur son territoire, elle souhaiterait mettre un terme à la procédure contentieuse précitée dirigée contre le PLU, tout en consentant à lui céder la partie du chemin du Guénard qui borde ses propriétés (section E 994, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1004, 2224, 2226 et 2228) au prix de 0,25 € le mètre carré.

6.- Monsieur SUTEAU a répondu le 28 novembre 2022 au maire de la COMMUNE pour indiquer :

- Son accord sur le principe de la cession au prix de 0,25 € le mètre carré,
- Son accord sur sa prise en charge des frais de bornage et de notaire,
- Qu'il restait à préciser, avant tout accord et notamment avant tout accord quant à leur prise en charge, le coût que représenteraient « *les frais d'enquête publique (en vue du déclassement de la partie du chemin rural) ainsi que tous frais annexes (dossiers, publicité, ...)* », ne pouvant s'engager sur une vente sans en connaître le coût global, s'agissant en particulier de frais indéterminables susceptibles d'être importants,
- Qu'il restait à déterminer les conditions précises de l'accord,
- Qu'il conviendrait que l'inscription comme sentier piétonnier dans le PLU de la partie du chemin du Guénard bordant ses propriétés (section E 994, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1004, 2224, 2226 et 2228), appelée à lui être cédée, soit réétudiée.

7.- Par courrier du 16 décembre 2022, le maire de la COMMUNE a précisé à Monsieur Olivier SUTEAU que le montant des frais d'enquête publique et frais annexes « *ferait un total de 3.000 € maximum, sous toutes réserves* », comprenant un coût de 1.500 € à 2.000 € au titre des frais liés au commissaire-enquêteur et de 700 € à 1.000 € au titre des frais d'annonces légales.

8.- C'est dans ces circonstances que les Parties se sont rapprochées.

La présente transaction a pour objet de mettre fin au différend présenté au préambule et de fixer les engagements réciproques de chacun, pour convenir ce qui suit.

Le préambule fait corps avec le présent acte, lequel, par commune volonté des Parties, est dénommé « *Protocole transactionnel* ».

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article liminaire : Objet du Protocole

Le présent Protocole a pour objet, moyennant concessions et engagements réciproques, de mettre fin amiablement, de manière définitive et irrévocable, au litige existant entre les Parties, tel qu'il est rappelé en préambule du Protocole, sans emporter reconnaissance par les Parties des griefs présentés par la Partie adverse.

Tous les engagements et renonciations souscrits par chacune des Parties sont considérés par l'autre Partie comme présentant un caractère substantiel ayant déterminé sa décision de conclure le présent Protocole.

CS

4/8

SO AN

Article 1 : Obligations de LA COMMUNE

En contrepartie des obligations souscrites par les consorts SUTEAU au titre de l'article 2 du présent Protocole, LA COMMUNE prend les engagements suivants :

- CEDER à Monsieur Olivier SUTEAU, par l'adoption d'une délibération décidant l'aliénation au besoin motivée, la partie du chemin du Guénard, dans toute la largeur, bordant les propriétés SUTEAU cadastrées section E 994, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1004, 2224, 2226 et 2228 au prix de 0,25 € le mètre carré, sous les conditions visées à l'article 3 (Annexe 1).
- ORGANISER ET METTRE EN OEUVRE, conjointement avec Monsieur Olivier SUTEAU, la procédure de bornage prévue à l'article D. 161-13 du code rural et de la pêche maritime ET PLUS GENERALEMENT, l'ensemble des procédures préalablement nécessaires à la cession précitée, notamment :
 - o La mise en demeure, le cas échéant, des propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenants,
 - o La mise en œuvre de l'enquête publique préalable, conformément aux dispositions des articles L. 161-10 et suivants et D. 161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime,
- ORGANISER la suppression de l'inscription comme sentier piétonnier de la partie précitée du chemin du Guénard existant actuellement dans le PLU, à l'occasion de la prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme,
- TRANSMETTRE aux consorts SUTEAU et à leur conseil, l'ensemble des décisions et actes pris par elle (décision, délibérations, courriers...), ou éléments reçus par elle (courriers, réclamations, rapports...) et JUSTIFIER de leur transmission, le cas échéant, au contrôle de légalité, dans les 15 jours suivant leur émission, réception ou transmission.

Article 2 : Obligations des consorts SUTEAU

En contrepartie des obligations souscrites par LA COMMUNE au titre de l'article 1 du présent Protocole, les consorts SUTEAU prennent les engagements suivants :

- SE DESISTER de l'instance enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Nantes le 25 juin 2021 sous le n° 2107094-1.

Ce désistement sera régularisé dans les 15 jours suivant la cession par acte notarié ou administratif de la partie de chemin du Guénard, dans toute la largeur, bordant les propriétés SUTEAU cadastrées section E 994, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1004, 2224, 2226 et 2228.

Les consorts SUTEAU et LA COMMUNE s'engagent à renoncer à toute demande formée sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative dans le

CS

5/8

AM

SO

cadre de l'instance précitée, ou à renoncer à la perception du montant qui pourrait néanmoins avoir été mis à la charge de l'une ou de l'autre par la juridiction.

Monsieur Olivier SUTEAU prend en outre les engagements suivants :

- ACQUERIR de LA COMMUNE, la partie du chemin du Guénard, dans toute la largeur, bordant les propriétés SUTEAU cadastrées section E 994, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1004, 2224, 2226 et 2228 au prix de 0,25 € le mètre carré, sous les conditions visées à l'article 3,
- PRENDRE EN CHARGE les frais de bornage prévu à l'article D. 161-13 du code rural et de la pêche maritime,
- PRENDRE EN CHARGE les frais d'acte,
- PRENDRE EN CHARGE les frais d'enquête publique prévue aux articles L. 161-10 et suivants et D. 161-25 et suivants du code rural et de la pêche ainsi que tous frais annexes (dossiers, publicité, ...), dans la limite de 3.000 €. Si le montant devait s'avérer supérieur, Monsieur SUTEAU serait sollicité afin que son accord soit préalablement et expressément recueilli.

Article 3 : Conditions particulières applicables à la cession de la portion de chemin rural visée aux articles précités

La cession de la partie du chemin du Guénard, dans toute la largeur, bordant les propriétés SUTEAU cadastrées section E 994, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1004, 2224, 2226 et 2228 au prix de 0,25 € le mètre carré, ne pourra intervenir que sous les conditions particulières suivantes, dont il devra être justifié :

- Que l'enquête publique préalable à l'aliénation soit intervenue conformément aux dispositions des articles L. 161-10 et suivants et D. 161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime,
- Que, le cas échéant, les propriétaires riverains aient été mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés et à condition que le souhait éventuel de ces derniers ne fasse obstacle à la cession prévue ci-avant,
- Que la partie du chemin à céder ait fait l'objet d'un bornage conformément aux dispositions prévues à l'article D. 161-13 du code rural et de la pêche maritime,
- Que l'ensemble des décisions administratives nécessaires et préalables à la cession, ainsi que le présent protocole, soient devenus définitifs pour n'avoir fait l'objet d'aucun retrait ni recours, administratif et/ou contentieux, notamment des tiers et au titre du contrôle de légalité, ou après qu'il a été statué définitivement sur lesdits recours dans un sens permettant la cession.

LA COMMUNE sera tenue de justifier du caractère définitif de ces actes, décisions et protocole, par la production de tout certificat adéquat (notamment, certificat de non-recours émanant de la juridiction ou de LA COMMUNE elle-même...).

C.S.

6/8

SO AN

Les conditions précitées étant satisfaites et justifiées, les parties conviennent de régulariser l'acte de cession en la forme adéquate, notariée ou administrative, dans un délai de trois mois.

Article 4 : Sort du présent protocole en l'absence de suppression de l'inscription de la partie du chemin comme sentier piétonnier ou en cas de recours administratif ou contentieux contre les actes évoqués à l'article 3

Dans l'hypothèse où l'un ou plusieurs des propriétaires riverains devait vouloir, après avoir été mis en demeure conformément aux dispositions de l'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime, acquérir la partie du chemin du Guénard ou fraction de celle-ci, attenante à leurs propriétés Monsieur Olivier SUTEAU pourra s'accorder avec celui ou ceux-là afin de permettre la cession par LA COMMUNE.

Dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des décisions administratives nécessaires et préalables à la cession, ou le présent protocole, feraient l'objet d'un ou plusieurs recours gracieux, le présent protocole continuera de produire tous ses effets, le temps qu'un ou plusieurs recours contentieux soi(en)t le cas échéant engagé(s).

Dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des décisions administratives nécessaires et préalables à la cession, ou le présent protocole, feraient l'objet d'un ou plusieurs recours contentieux, le présent protocole sera caduc si bon semble aux consorts SUTEAU. Cette caducité décidée par les consorts SUTEAU ne leur ouvrira droit à aucune indemnité. A défaut de caducité décidée et formellement notifiée à LA COMMUNE, à tout moment, le présent protocole continuera de produire ses effets jusqu'à ce qu'il ait été statué définitivement sur lesdits recours dans un sens permettant la cession.

Qu'il s'agisse d'un recours gracieux et/ou un recours contentieux visé(s) aux précédents alinéas, les consorts SUTEAU s'engagent à ne réclamer aucune indemnité à l'encontre de la COMMUNE pour quelque motif que cela soit.

Dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des décisions administratives nécessaires et préalables à la cession, ou le présent protocole, feraient l'objet d'une annulation contentieuse définitive faisant obstacle à la cession, les parties reconnaissent dès à présent que cette annulation rendra caduque leurs engagements respectifs et les consorts SUTEAU renoncent à toute réclamation et action notamment indemnitaire à l'encontre de la commune.

Article 5

Les stipulations du présent protocole forment un tout indivisible, chacune d'entre elles étant la condition déterminante de l'accord des parties, sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

Il en résulte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres stipulations indépendamment du tout et que le non-respect d'une obligation incombe à l'une des Parties, pour quelque cause que ce soit, entraînera l'anéantissement du protocole d'accord dans son intégralité.

C.S

AN

7/8

SO

Article 6

Les dispositions stipulées au présent protocole constituent une transaction régie par les dispositions des articles 2044 et suivants du code civil, le présent protocole étant revêtu de l'autorité de la chose jugée conformément à l'article 2052 du même code.

Les parties s'engagent à exécuter ce Protocole de bonne foi.

Les parties reconnaissent avoir bénéficié du temps et des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leur engagement et donner leur entier consentement à la présente transaction.

Les garanties consenties par l'une des parties le sont au profit de l'autre comme au profit de toute personne physique ou morale qui pourrait lui être substituée à quelque titre ou de quelque manière que ce soit.

Article 7

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de sa date de signature par la dernière des Parties.

Toute rature, rajout ou suppression des présentes doit porter en marge le paraphe de chaque signataire. A défaut il est réputé non écrit et inopposable à chacune des Parties.

Article 8

Le présent Protocole est accompagné de l'annexe suivante :

1. Plan de délimitation du chemin à acquérir
2. Délibération du conseil municipal du 9 novembre 2023 autorisant à le maire à signer le présent protocole

Fait en trois exemplaires originaux remis à chacun des signataires à l'issue de la signature du présent protocole (comportant 8 pages hors annexes).

Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « *Lu et approuvé, bon pour transaction et renonciation à recours* » et signer et paraphe les annexes

A OREE D'ANJOU, le 11/09/23 2023

Monsieur Olivier SUTEAU

Madame Carmen SUTEAU

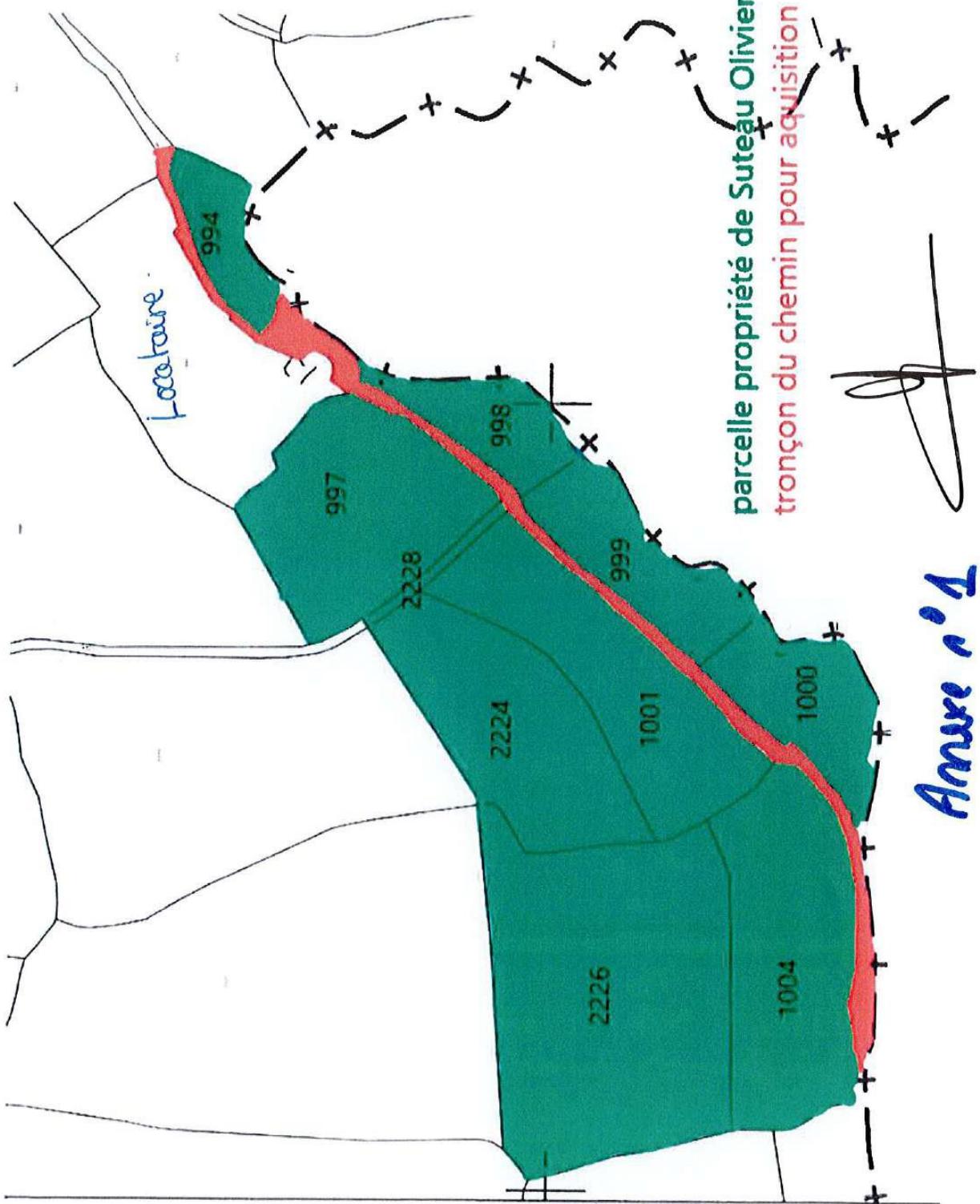
A OREE D'ANJOU, le _____ 2023

La commune d'OREE D'ANJOU

Représentée par son maire, **Monsieur André MARTIN**



8/8



S.O CS

ANNEXE 7 : Courier adressé aux propriétaires riverains



Orée-d'Anjou, le 30 avril 2025

Monsieur MERCIER Manuel

Services Techniques
Affaire suivie par
Camille HEURION
Tél. : 06.33.97.32.35
c.heurion@oreedanjou.fr

Réf. : CH-20250430-01

Objet : Avis d'enquête publique pour déclassement du chemin rural de Guénard

Madame, Monsieur,

Par arrêté municipal n°AR_2025_0545 en date du 29 avril 2025, Monsieur André MARTIN, Maire de la commune OREE-D'ANJOU, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement et de l'aliénation du chemin rural de Guénard (La Varenne), en vue de sa cession à Monsieur Olivier SUTEAU, qui s'est porté acquéreur. En tant que propriétaire riverain de ce chemin à déclasser, je vous informe donc que l'enquête publique démarrera le lundi 19 mai à 9h30 et se clôturera le mercredi 4 juin à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, chaque personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies déléguées de la Varenne et de Champtoceaux. Le dossier sera également consultable aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou (4 rue des Noues – Drain). Vous pourrez également adresser vos observations par voie postale à Monsieur le commissaire enquêteur aux Services Municipaux, ou par voie électronique à service.technique@oreedanjou.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public le lundi 19 mai 2025 de 9h30 à 12h00 à la mairie annexe de Champtoceaux et le mercredi 4 juin 2025 de 9h30 à 12h00 à la mairie annexe de La Varenne.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Services Municipaux Orée d'Anjou
4 rue des Noues
Drain – 49530 Orée d'Anjou
Tél : 02.40.83.50.13 - Courriel : accueil@oreedanjou.fr



Orée-d'Anjou, le 30 avril 2025

Madame SUTEAU Carmen

Services Techniques
Affaire suivie par
Camille HEURION
Tél. : 06.33.97.32.35
c.heurion@oreedanjou.fr

Réf. : CH-20250430-02

Objet : Avis d'enquête publique pour déclassement du chemin rural du Pont Trubert

Madame, Monsieur,

Par arrêté municipal n°AR_2025_0545 en date du 29 avril 2025, Monsieur André MARTIN, Maire de la commune OREE-D'ANJOU, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement et de l'aliénation du chemin rural du Pont Trubert (Champtoceaux), en vue de sa cession à Monsieur Olivier SUTEAU, qui s'est porté acquéreur. En tant que propriétaire riverain de ce chemin à déclasser, je vous informe donc que l'enquête publique démarrera le lundi 19 mai à 9h30 et se clôturera le mercredi 4 juin à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, chaque personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies déléguées de la Varenne et de Champtoceaux. Le dossier sera également consultable aux Services Municipaux d'Orée-d'Anjou (4 rue des Noues – Drain). Vous pourrez également adresser vos observations par voie postale à Monsieur le commissaire enquêteur aux Services Municipaux, ou par voie électronique à service.technique@oreedanjou.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public le lundi 19 mai 2025 de 9h30 à 12h00 à la mairie annexe de Champtoceaux et le mercredi 4 juin 2025 de 9h30 à 12h00 à la mairie annexe de La Varenne.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

