

SOMMAIRE

I. CONTEXTE LÉGISLATIF DE LA PROCÉDURE

II. PROJET D'ALIÉNATION – PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION

III. DOCUMENTS

1. Délibération n° 2.12 du Conseil de Communauté en date du 15 novembre 2021 relative à la mise en œuvre d'une enquête publique préalable à la désaffectation et à la cession de chemins ruraux situés zone de La Touche à Cholet.
2. Arrêté n° 2021/3100 du Maire de Cholet en date du 16 décembre 2021 décidant l'ouverture d'une enquête publique préalable.
3. Extrait du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la zone UY.
4. Plan de situation.
5. Extrait cadastral correspondant au projet.

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 en l'hôtel de Ville.
4. Affichage de l'arrêté sur place.
5. Courrier d'information au propriétaire riverain jouxtant les chemins ruraux.



Contextes législatifs et réglementaires

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.

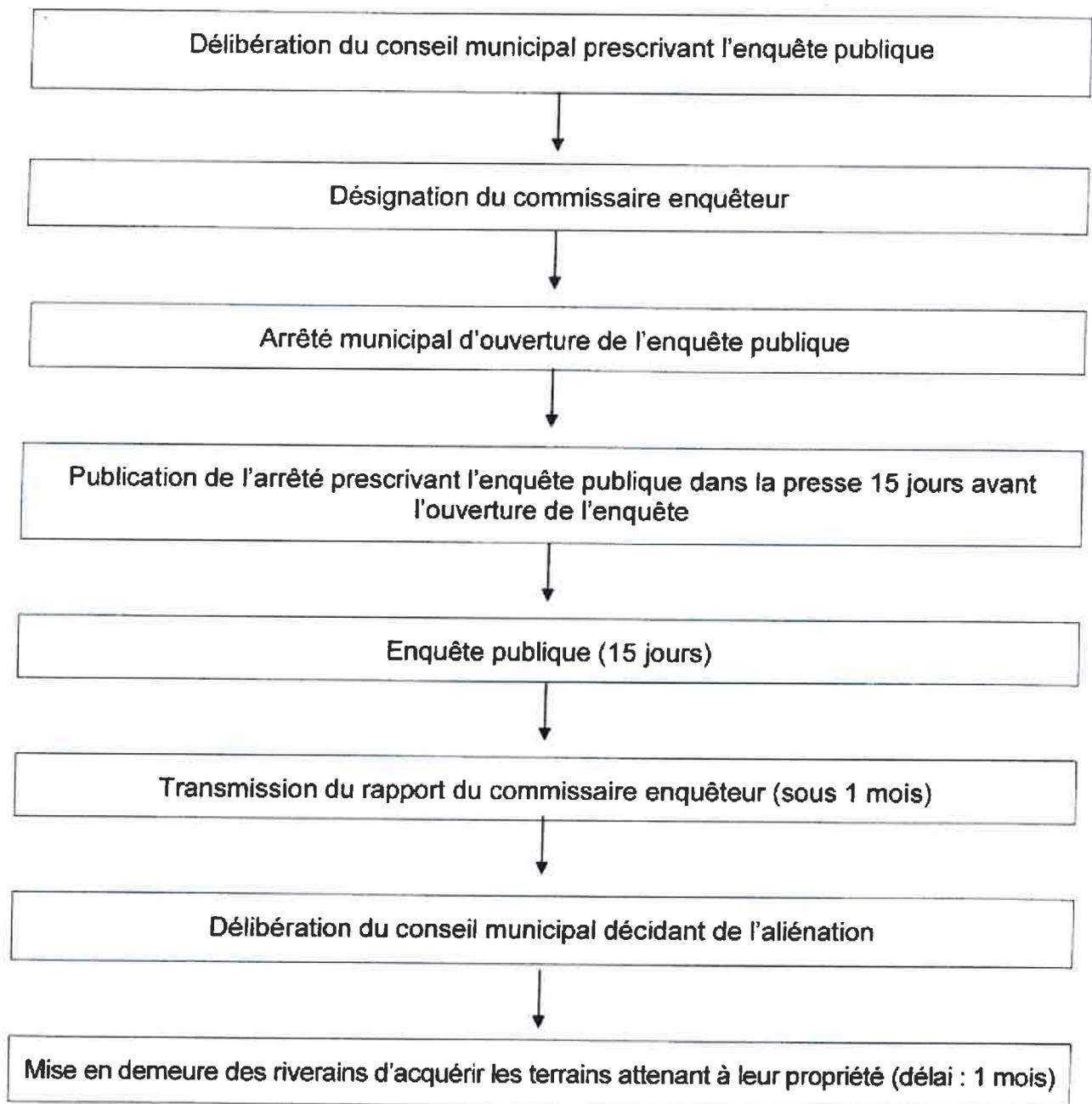
En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans les communes concernées par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux 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:



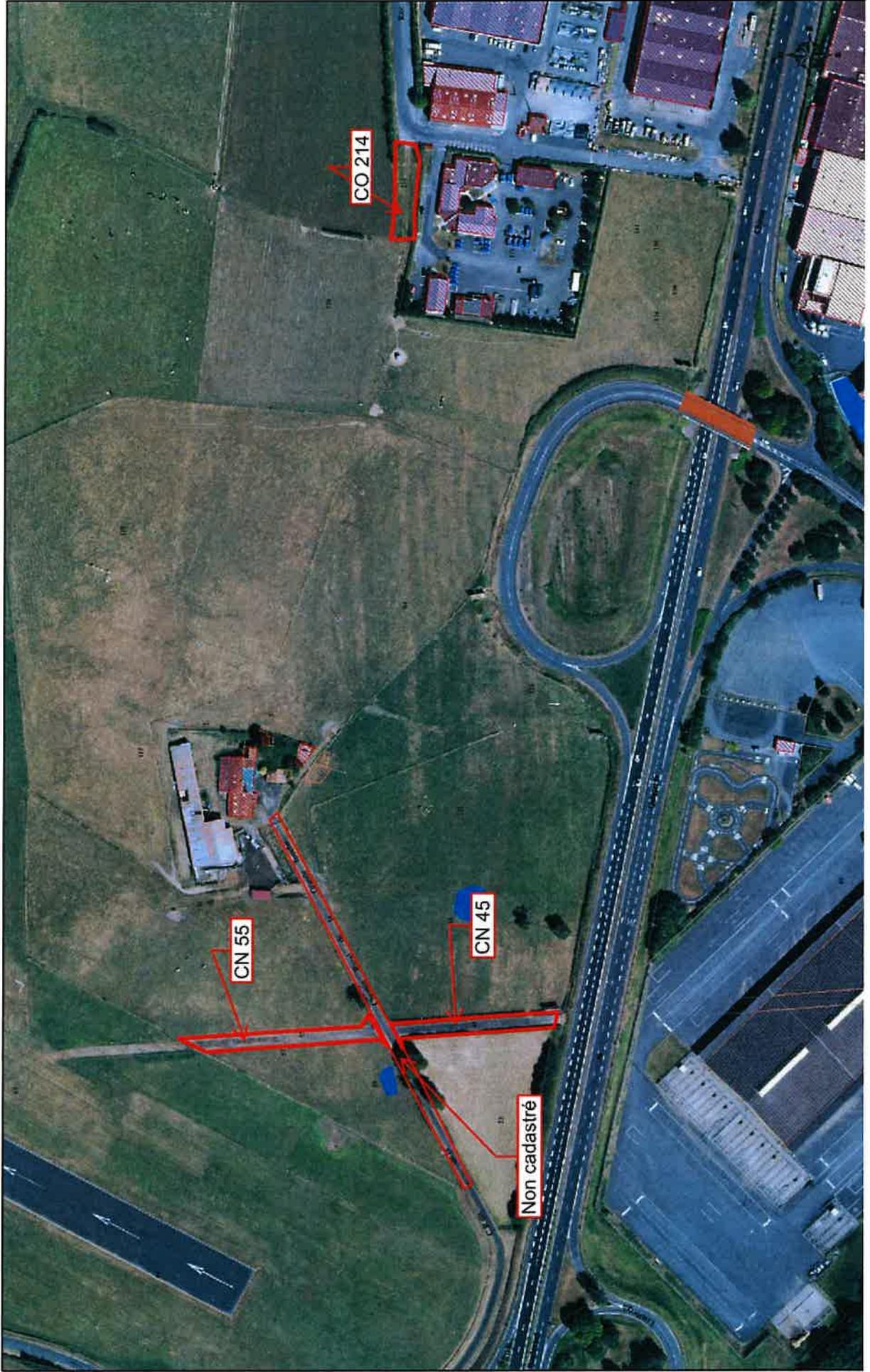
Projet d'aliénation

Implantée à Cholet depuis 1936, le site du groupe THALÈS est le plus ancien de France dans les activités de défense et entend aujourd'hui faire de son site historique un centre de référence pour les produits de radio communications et renforcer ses activités communications militaires par satellite et cyberdéfense.

L'acquisition des chemins ruraux concernés par la présente enquête s'inscrit dans un projet global d'une vingtaine d'hectares, contre 5,5 hectares pour le site existant. Ainsi, ce sont entre 400 et 500 emplois qualifiés supplémentaires dans la région à l'horizon 2024.

Les cinq chemins ruraux, propriété de la commune de Cholet, représentent une surface d'environ 4 458 m² et ont aujourd'hui perdu leur usage de desserte. Par ailleurs, le projet de construction d'un nouveau site par le groupe THALÈS se fait dans la continuité de l'urbanisation.

Vue d'ensemble :



MAIRIE DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2021

Sont présents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX : Maire

Monsieur Laurent JUTARD : Maire-Délégué

Monsieur Jean-Paul BRIGEON : Premier Adjoint

Madame Florence DABIN, Monsieur Patrice BRAULT, Madame Isabelle LEROY, 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 : Adjointes

Monsieur Antoine RAMEH, Monsieur Patrick PELLOQUET, Monsieur Michel VIAULT, Monsieur Chaysavanh PRAVORAXAY, Madame Sylvie DORBEAU, Madame Patricia RIGAUDEAU, Monsieur Bruno VIEVILLE, Madame Maya JARADE, Monsieur Ammar HADJI, Madame Florence JAUNEAULT, Monsieur Jean-François BAZIN, Madame Nathalie GODET, Madame Sylvie ROCHAIS, Monsieur Frédéric GRAVELEAU, Madame Krystell BEILLOUET, Monsieur Aurélien DURAND, Madame Valérie MAUDET, Madame Charline ABELLARD-COLINEAU, Madame Amélie BROQUAIRE, Monsieur Rémi BARBÉ, Monsieur Jean-Michel DEBARRE, Madame Murielle COURTAY, Monsieur Franck LOISEAU, Monsieur Denis BOUYER, Madame Sylvie TOLASSY, Monsieur Kai-Ulrich HARTWICH, Monsieur Franck CHARRUAU, Madame Martine GUERRY : Conseillers Municipaux

Ont donné procuration :

Madame Evelyne PINEAU à Monsieur Olivier BAGUENARD, Monsieur Sylvain APAIRE à Madame Sylvie ROCHAIS.

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

N° 2.12 - MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA CESSION DE CHEMINS RURAUX

Dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire, la Société par Actions Simplifiée (SAS) CHOLETPARC (Groupe THALES) a sollicité la Ville pour une cession de certains chemins ruraux qui ne sont plus utilisés comme voie de passage et ne font plus l'objet d'actes réitérés de surveillance ou de voirie de la part de la Ville, à savoir les chemins ruraux suivants :

- chemin rural dit de la Maisonnette, non cadastré, d'une superficie d'environ 1 000 m²,
- chemin rural de La Grande Touche, non cadastré, d'une superficie d'environ 1 000 m²,
- chemin rural de La Grande Brosse, cadastré section CN n° 45, d'une superficie de 814 m²,
- chemin rural du Champ de l'Usine, cadastré section CN n° 55, d'une superficie de 951 m²,
- chemin rural rue d'Alençon, cadastré section CO n° 214, d'une superficie de 693 m².

Ces chemins ne sont plus utilisés comme voie de passage et ne font plus l'objet d'actes réitérés de surveillance ou de voirie de la part de la Ville.

Aussi, et conformément aux dispositions des articles L. 161-10 et R. 161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime, il convient, préalablement à la cession de ces chemins ruraux, de constater leur désaffectation, et de réaliser une enquête publique.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de mettre en œuvre cette enquête dans les conditions définies ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à la réalisation de cette enquête.

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 des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants et R. 134-5 et suivants,

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L. 161-2, L. 161-10 et R. 161-25 et suivants,

Considérant que les chemins ruraux dits de la Maisonnette, de La Grande Touche, de La Grande Brosse, du Champ de l'Usine, et de la rue d'Alençon, ne sont plus utilisés comme voie de passage et ne font plus l'objet d'actes réitérés de surveillance ou de voirie de la part de la Ville,

Considérant que les chemins ruraux précités peuvent faire l'objet d'une cession, une fois l'enquête publique réalisée,

Vu l'avis favorable de la commission développement, en date du 10 novembre 2021,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Monsieur Jean-Paul BREGEON ne prenant pas part au vote,

Article unique - de mettre en œuvre la procédure d'enquête publique préalable à la cession des chemins ruraux suivants :

- chemin rural dit de la Maisonnette, d'une superficie d'environ 1 000 m²,

VILLE DE CHOLET – SÉANCE DU 15 NOVEMBRE 2021

- chemin rural de La Grande Touche, d'une superficie d'environ 1 000 m²,
- chemin rural de La Grande Brosse, cadastré section CN n° 45, d'une superficie de 814 m²,
- chemin rural du Champ de l'Usine, cadastré section CN n° 55, d'une superficie de 951 m²,
- chemin rural rue d'Alençon, cadastré section CO n° 214, d'une superficie de 693 m².

Extrait de la présente délibération a été affiché le 22/11/2021 à la porte de la Mairie en exécution des dispositions des articles L. 2121-25 et R.2121-11 du code général des collectivités territoriales.



Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Jean-Paul BREGEON
Date de signature : 16/11/2021
Qualité : Premier Adjoint

Transmis à la Sous-
Préfecture de Cholet

Le 16 nov. 2021

VILLE DE CHOLET

Jean-Paul BREGEON
Premier Adjoint

Le 16 novembre 2021

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT

Service Patrimoine/Foncier

N/réf : MDL/MM

Objet : Enquête publique préalable au déclassement du chemin rural
Désignation du commissaire enquêteur

ARRETE n° 2021 / 3100

Le Maire de Cholet,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2241-1 et suivants,,
- 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° 2.12 du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2021 relative à la mise en œuvre d'une enquête publique en vue du déclassement des chemins ruraux dits " La Maissonette ", " La Touche ", " La Grande Brosse ", " Le champ de l'Usine " et " Rue d'Alençon ",
- Considérant que ces chemins n'ont pas vocation à demeurer dans le domaine public routier communal ,
- 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 emprises,

ARRETE

Article 1 : Une enquête publique, d'une durée de 16 jours ouvrés, préalablement à la désaffectation et au déclassement des chemins ruraux, aura lieu du jeudi 2 décembre à 9h au vendredi 17 décembre 2021 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 12h15 et de 13h30 à 17h30 à l'Hôtel de Ville de Cholet, Direction de l'Aménagement, Service Patrimoine-Foncier, au 1^{er} étage.

Accusé de réception en préfecture
049-214900995-20211116-DA-2021-3100-A1
Date de télétransmission : 16/11/2021
Date de réception préfecture : 16/11/2021

Le public peut également formuler ses observations par courrier adressé à l'Hôtel de Ville de Cholet, 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 : amenagement-ville@choletagglomeration.fr (objet : observations enquête publique /Chemins Thalès) 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 :

- jeudi 2 décembre 2021, de 9 h à 12 h, à l'Hôtel de Ville, Salle des Expositions, au rez-de-chaussée, et,

- vendredi 17 décembre 2021, de 14 h à 17 h, à l'Hôtel de Ville, Salle des Expositions, au rez-de-chaussée.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie et sur le terrain, 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 alors transmis à l'Agglomération du Choletais et soumis au Conseil de Communauté qui se prononcera sur la désaffectation de la compétence " Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire " pour restitution dans le patrimoine communal.

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 son affichage à l'hôtel de Ville et de sa transmission au représentant de l'État.

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

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



Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de l'Agglomération du Choletais
Député honoraire

Accusé de réception en préfecture
049-214500995-20211116-DA-2021-3100-AI
Date de télétransmission : 16/11/2021
Date de réception préfecture : 16/11/2021

Al

CHAPITRE 6

ZONE UY

Cette zone est réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales* et de dépôts qui ne seraient pas admis ou pas souhaitables dans les autres zones. Elle peut également recevoir les équipements nécessaires à son fonctionnement.

Elle comprend :

- un **secteur UYa** dans lequel le réseau d'assainissement n'est pas prévu dans l'effort d'équipement de la collectivité,
- un **secteur UYc** dont la vocation est d'accueillir des activités commerciales et tertiaires*, avec un sous-secteur **UYca** dans lequel le réseau d'assainissement n'est pas prévu dans l'effort d'équipement de la collectivité,
- un **secteur UYt** dont la vocation est d'accueillir des activités tertiaires* (bureaux, services, hôtels,...),

Dans les secteurs soumis à des risques, identifiés sur le règlement graphique par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol pourront être interdits ou soumis à des conditions particulières en application des dispositions du Plan de Prévention du Risque inondation du Val de La Moine annexé au dossier de PLU.

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

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,
- les constructions à destination d'activités agricoles ou horticoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- l'aménagement de terrains de camping ou de terrains de stationnement de caravanes.

Sont en outre interdits :

Dans les secteurs UYc et UYca :

- les occupations et utilisations du sol liées à des établissements industriels*,
- les occupations et utilisations du sol liées à des établissements artisanaux*, excepté dans les conditions définies à l'article 2,
- les entrepôts et les constructions et installations assimilées (silos, etc.), excepté dans les conditions définies à l'article 2,
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Dans les secteurs UYt :

- les occupations et utilisations du sol liées à des établissements industriels et artisanaux*,
- les constructions d'établissements commerciaux* supérieurs à 300 m² de surface de plancher créée et affectée à la vente,
- les entrepôts et les constructions et installations assimilées (silos, etc.)
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferraille et matériaux divers.

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

Sont admis sous conditions :

Sur l'ensemble de la zone :

- les logements de fonction indispensables aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer une surveillance ou du gardiennage, à condition qu'ils soient inclus dans le même volume que le bâtiment d'activité, jusqu'à un maximum de 60 m² de surface de plancher,
- l'extension* des constructions à usage d'habitation existantes* dans la zone, sauf les logements de fonction, (sans création de logement supplémentaire) jusqu'à un maximum de 200 m² de surface de plancher après extension,
- les annexes* dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par annexe et de deux annexes par unité foncière bâtie,
- 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.

Dans les secteurs UYc et UYca :

- les occupations et utilisations du sol liées à des établissements artisanaux* à condition qu'ils aient une activité commerciale*,
- les entrepôts et les constructions et installations assimilées (silos, etc.) sous réserve qu'ils soient liés aux activités commerciales* autorisées dans la zone.

Dans le secteur UYt :

- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire les nuisances et dangers éventuels.

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

UY 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 adaptée 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,...).

UY 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.

Les accès directs aux voies à grande circulation et aux déviations sont interdits.
Aucun accès ne peut être créé sur le boulevard Pierre de Coubertin et le boulevard Pierre Lecoq.

Dans les ZAC du Cormier IV et de l'Écuyère, aucun terrain ne peut avoir un accès direct sur l'avenue de l'Atlantique, l'avenue d'Angers, le boulevard de Belgique, la RN 249 et la RD 960.

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 UY 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

UY 4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UY 4.2 Eaux usées :

Le raccordement de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement public d'eaux usées est obligatoire. Il doit être conforme au règlement Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Choletais.

Le rejet au réseau public d'eaux résiduaires industrielles est soumis à la réglementation en vigueur et particulièrement en ce qui concerne le traitement préalable de ces liquides.

Dans les secteurs UYa et UYca, où l'assainissement n'est pas prévu dans l'effort d'équipement de la collectivité, les constructions qui nécessitent l'assainissement doivent diriger leurs eaux usées sur des dispositifs permanents de traitement autonomes, individuels ou collectifs, conformément à la réglementation en vigueur.

UY 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.

UY 4.4 Electricité, téléphone, télédistribution :

Concernant l'éclairage public, toute opération d'ensemble doit se conformer aux prescriptions définies dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières de la Ville de Cholet ou de la Communauté d'Agglomération du Choletais selon la collectivité compétente.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain y compris lorsque les réseaux sont aériens.

Pour les opérations d'aménagement ou de construction, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UY 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs UYa et UYca : pour être constructible, un terrain doit posséder une superficie minimale suffisante et une topographie adéquate permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome. De plus, en cas de nécessité d'évacuer les effluents après traitement hors de ce terrain, des infrastructures satisfaisantes (réseaux, fossé...) doivent exister à proximité.

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

UY 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.
- Pour les autres voies et emprises publiques, l'implantation n'est pas réglementée. Toutefois, cette implantation ne devra pas entraîner une gêne pour la circulation ou la sécurité des personnes.

Dans la zone du Carteron, les constructions doivent être implantées à :

- 50 mètres de l'axe du boulevard Pierre de Coubertin,
 - 25 mètres de l'axe du boulevard Pierre Lecoq,
 - 15 mètres de l'axe de la rue du Carteron et de la rue du Bordage Fontaine.
- à l'alignement ou à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées en retrait ou à l'alignement des voies de desserte privées.

Dans la zone d'activités du Cormier, sauf dispositions particulières figurant dans les orientations d'aménagement concernant ce secteur, les constructions doivent être implantées au delà d'une limite de :

- 35 mètres à compter de la limite de l'emprise publique de la RN 160 jusqu'au rond point du Cormier,
- 20 mètres à compter de la limite de l'emprise publique de l'avenue de l'Atlantique entre le rond point du Cormier et le rond-point de Dénia,
- 25 mètres à compter de la limite de l'emprise publique de la RN 249,
- 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Dans la ZAC de l'Ecuyère, sauf dispositions particulières figurant dans les orientations d'aménagement concernant ce secteur, les constructions doivent être implantées au delà d'une limite de :

- 28 mètres à compter de l'emprise publique existante de l'avenue d'Angers (côté Sud),
- 8 mètres à compter de l'emprise publique existante de l'avenue d'Angers (côté Nord),
- 10 mètres à compter de l'emprise publique existante du boulevard de Belgique,
- 10 mètres à compter de l'emprise publique existante de la route de Toutlemonde.
- 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Dans le secteur UYt, les constructions peuvent également être implantées à l'alignement de ces voies et emprises publiques.

UY 6.2 Dispositions particulières :

Peuvent être implantées dans les marges de recul définies à l'article UY6.1 :

- 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 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 UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UY 7.1 A l'intérieur de la zone :

Les constructions et dépôts de matériaux doivent être implantés à 5 mètres au moins des limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative lorsque des mesures appropriées, telles que des murs coupe-feu, sont prises pour éviter la propagation des incendies.

UY 7.2 En limite de zone :

Les constructions de toute nature doivent être éloignées des limites communes avec des zones UA, UB et UC 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 la différence de niveau entre ces deux points, avec un minimum de 10 mètres.

UY 7.3 Dispositions particulières :

Peuvent être implantés dans les marges de recul définies ci-dessus les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

En cas d'extensions* de constructions existantes* dans une marge de recul définie aux articles UY 7.1 et UY 7.2, celle-ci ne pourra pas diminuer le recul existant par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions de toute nature, lorsqu'elles ne sont pas contiguës, doivent être distantes les une des autres d'un minimum de 5 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être implantées à une distance inférieure si les exigences de la sécurité et de défense contre l'incendie sont satisfaites:

Si l'une des façades en vis à vis comporte des baies*, la distance entre les constructions est au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute.

ARTICLE UY 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*

Dans le secteur UYa, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE UY 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

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

Dans le secteur UY et les secteurs UYa, UYc (sauf en façade de l'autoroute dans la zone UYc de l'Ecuyère) et UYca, la hauteur maximale des constructions n'est pas fixée.

Dans le secteur UYt et en façade de l'autoroute dans la zone UYc de l'Ecuyère, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres.

Dans l'ensemble de la zone UY, pour les constructions individuelles à destination d'habitation, la hauteur des constructions annexes* détachées du volume principal est limitée à 3 mètres.

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

UY 11.1 Dispositions générales :

Les constructions doivent répondre à des principes de simplicité des formes et de composition des façades, d'harmonie des volumes et des couleurs.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (brique creuses, agglomérés,...) est interdit.

Les extensions* et les bâtiments annexes* éventuels doivent s'harmoniser avec le volume principal.

Il convient de considérer la toiture et les couvertures comme la 5^{ème} façade du bâtiment. En conséquence, le traitement architectural de celle-ci doit être soigné.

Le recours à des écrans de végétation peut être exigé pour contribuer à intégrer les bâtiments et installations dans le paysage.

UY 11.2 Enseignes :

Les enseignes sont soumises à autorisation et doivent respecter le règlement local de publicité annexé au PLU.

UY 11.3 Clôtures :

Les clôtures éventuelles doivent être simples et discrètes. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide, ainsi que les clôtures en plaques de ciment préfabriquées sont proscrites.

Le coloris des clôtures et des portails doit être de type similaire :

- au vert opale RAL6026
- au gris pierre RAL7030
- au gris clair RAL7035

Dans les zones UY et le secteur UYa, on aura plutôt recours à des clôtures de type grille ou treillis soudé, doublées ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

Les portails doivent être réalisés de préférence en barreaudage métallique.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres ; une hauteur supérieure peut être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou de composition architecturale.

Dans les secteurs UYc :

En façade de l'avenue d'Angers et de l'A87 jusqu'à l'alignement d'emprise du bâtiment, les clôtures éventuelles doivent être constituées d'une haie vive d'une hauteur maximum de 0,40 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être constituées d'une haie vive et éventuellement doublée d'une grille ou de panneaux semi-rigides en treillis soudés.

Dans les secteurs UYt, les clôtures éventuelles doivent être constituées d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1,40 mètres excepté en façade de l'avenue d'Angers et de l'A87, jusqu'à l'alignement d'emprise du bâtiment, où la hauteur maximum est de 0,40 mètres.

UY 11.4 Traitement de la bordure des A87, RD960, avenue d'Angers, Bd de Belgique, route de Toutlemonde, avenue de l'Atlantique et RN 249 :

Dans les ZAC du Cormier et de l'Ecuyère :

A l'intérieur de la marge de recul définie à l'article UY6 ou dans les orientations d'aménagement :

- les espaces privatifs doivent faire l'objet d'un traitement paysager,
- l'installation de tout dispositif publicitaire, pré-enseigne ou enseigne est interdite,
- les aires de stationnement et de stockage sont proscrites.

UY 11.5 Aspect des matériaux et couleurs :

Les bardages extérieurs, quel que soit le type de matériau choisi, doivent privilégier un aspect de pose horizontal. Leur coloration doit être de teinte neutre et homogène sur l'ensemble de chaque zone.

Les couleurs vives ne sont autorisées que sur les enseignes et sur des éléments ponctuels d'appel (auvent, signalisation, huisseries, et autres éléments architecturaux particuliers) et sur de petites surfaces c'est à dire moins de 20 % de la surface de chacune des façades du bâtiment, Les serrureries, menuiseries métalliques, auvents et protections diverses doivent être traités d'une façon homogène.

Des adaptations à ces règles peuvent être autorisées pour des extensions* de bâtiments existants* qui ne respecteraient pas l'ensemble de ces dispositions.

UY 11.6 Aires de stockage :

Les aires de stockage doivent être situées soit latéralement entre bâtiments, soit sur les façades opposées des bâtiments situés le long de l'avenue de l'Atlantique, la RN160 sud, la RN249, l'avenue d'Angers, du Bd de Belgique, de l'autoroute A87, de la route de Toutlemonde et des 2 axes de desserte principaux du secteur reliant le Bd de Belgique au bois de l'Ecuyère et l'avenue d'Angers à la route de Toutlemonde.

Elles doivent être regroupées en un seul point du terrain.

Elles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager soigné et doivent être protégées par un écran visuel constitué soit d'un élément plein établi en continuité ou en cohérence avec le bâtiment, soit d'un écran végétal.

UY 11.7 Eléments techniques et annexes :

Les éléments techniques et annexes (transformateurs, coffrets EDF/GDF, boîtes aux lettres...) doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

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

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles autorisées dans la zone, doit être assurée en-dehors du domaine public et suivant les dispositions ci-après :

Pour les constructions à destination d'habitation :

- 1 garage et 2 places extérieures par logement,

Pour les établissements industriels et artisanaux :

- 1 place de stationnement pour deux emplois,
- à ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement et les manœuvres des véhicules utilitaires.

Pour les établissements tertiaires* :

- 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher,
- à ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement et les manœuvres des véhicules utilitaires.

Pour les établissements commerciaux* :

- 1 place de stationnement pour deux emplois,
- 1 place pour 30 m² de surface de plancher créée et affectée à la vente,
- pour les activités nécessitant un stockage de véhicules (garage automobile, location de véhicules,...), le stationnement de ces véhicules doit se faire sur la parcelle.

Pour les hôtels et restaurants :

- 1 place de stationnement pour deux emplois,
- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel et 2 places pour 10 m² de salle à manger,
- toutefois, pour les hôtels restaurants, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de places de stationnement, sans cumuler les deux normes.

Pour les locaux de maintenance ou de gardiennage :

- 1 place extérieure par logement

Pour les établissements publics et/ou d'intérêt collectif, et les autres établissements ne pouvant être assimilés aux rubriques précédentes : il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire. Le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

Il faut également prendre en compte, pour chacun des points cités ci-dessus, les places nécessaires au bon fonctionnement et à l'accueil du public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations relatives au stationnement, il peut s'en acquitter dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme (article L. 151-33).

Dans la zone d'activités du Cormier et la ZAC de l'Ecuyère :

Le long de l'avenue de l'Atlantique, de la RN160 sud, de la RN249, de l'avenue d'Angers, du Bd de Belgique, de l'autoroute A87, de la route de Toutlemonde et des 2 axes de desserte principaux du secteur reliant le Bd de Belgique au bois de l'Ecuyère et l'avenue d'Angers à la route de Toutlemonde, les aires de stationnement doivent être situées soit latéralement entre bâtiments, soit sur les façades opposées des bâtiments.

L'implantation et le traitement des aires de stationnement doivent être assurés en cohérence avec celles situées sur les terrains en limites séparatives.

ARTICLE UY 13 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

UY 13.1 Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau de végétation formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

UY 13.2 Les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, en aires de stationnement ou en aires de stockage doivent obligatoirement être aménagées en espaces verts, c'est à dire engazonnées ou réservées à des plantations.
Les espaces verts aménagés doivent représenter au minimum 15 % de la surface totale du terrain. Les aires de stationnement non imperméabilisées (du type dalles végétalisées) pourront être intégrées aux 15 % d'espaces verts à réaliser.

Toutefois dans le cadre d'une extension* d'une construction antérieure à la date d'approbation du PLU, si l'emprise au sol restante ne permet pas la réalisation de 15 % d'espaces verts, il pourra être autorisé un pourcentage d'espaces verts inférieur à 15 % sans jamais être inférieur à 5 % de la surface du terrain.

Toute demande de permis de construire doit comporter un plan de composition des espaces libres. Ce plan doit être cohérent avec le plan d'aménagement de la zone.

UY 13.3 Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet au minimum pour 4 places de stationnement.

UY 13.4 **Dans la zone d'activités du Cormier et la ZAC de l'Ecuyère :**
Les marges de reculement par rapport à la RN160 sud, la RN249, la RD 960, l'avenue d'Angers, le Bd de Belgique et la route de Toutlemonde doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Elles doivent être aménagées en espace vert avec des plantations basses.

ARTICLE UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

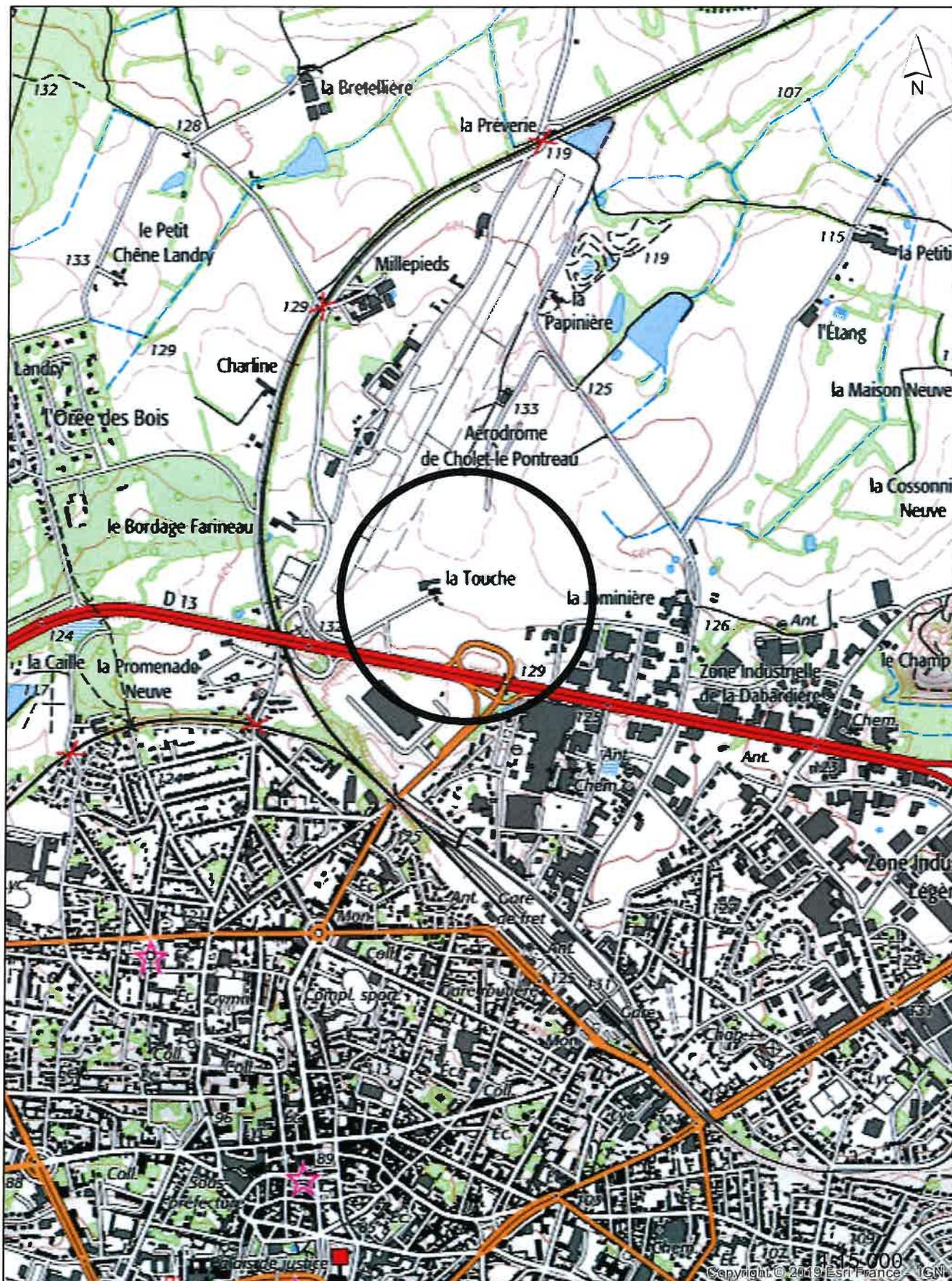
Article non réglementé.

CHAPITRE 7

ZONE UZ

PLAN DE SITUATION

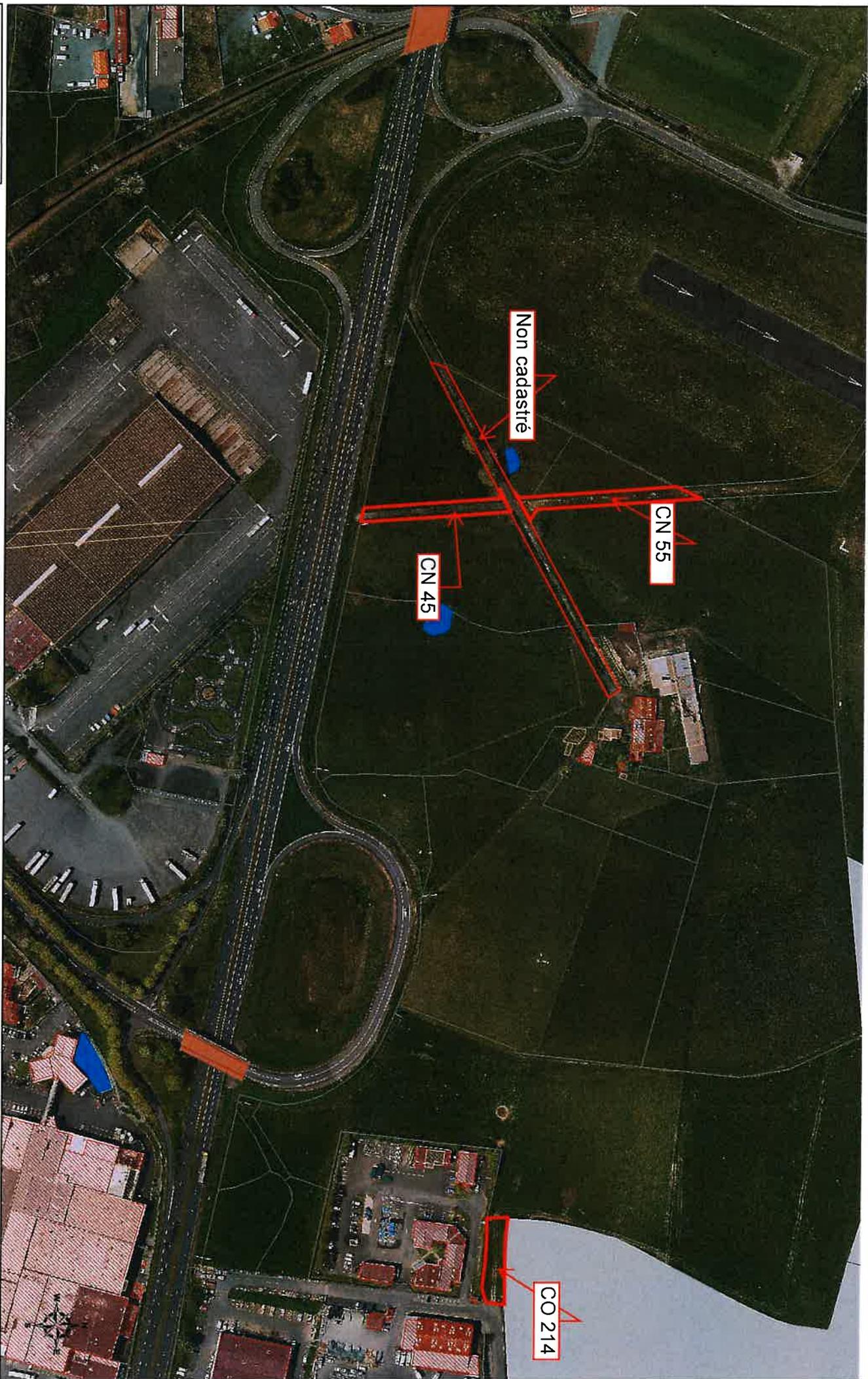
COMMUNE DE CHOLET - ZONE DE LA TOUCHE



Copyright © 2019 Esri France IGN

27

III - 4.



Cessions ruraux ruraux zone de La Touche - Cholet

Echelle : 1:3 000

12/11/2021

III.4.

VILLE DE CHOLET

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la désaffectation et au déclassement de chemins ruraux situés zone de La Touche à Cholet

en vue de leur cession à la SAS CHOLETPARC (groupe Thalès) dans le cadre du projet d'aménagement de son nouveau site

Par arrêté en date du 16 novembre 2021, Monsieur Gilles BOURDOULEIX, Maire de Cholet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de chemins ruraux situés zone de la Touche à Cholet, en vue de leur cession à la société SAS CHOLETPARC (groupe THALES) dans le cadre du projet d'aménagement de son nouveau site, pour une emprise d'environ 4 458 m².

A cet effet :

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

- L'enquête sera ouverte du jeudi 2 décembre 2021 à 9h00 au vendredi 17 décembre 2021 inclus, 17h00.

Pendant cette période, le dossier pourra être consulté à l'Hôtel de Ville, à l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée (salle des expositions), du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, ainsi que sur le site de la Ville de Cholet www.cholet.fr (rubrique " chaînes thématiques " - " Urbanisme ").

- Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Ville les :

– jeudi 2 décembre, de 9h à 12h, à l'Hôtel de Ville, salle des Expositions, au rez-de-chaussée;

– et vendredi 17 décembre, de 14h à 17h, à l'Hôtel de Ville, salle des Expositions, au rez-de-chaussée.

Pendant la durée de l'enquête, des observations pourront être consignées sur le registre de l'enquête déposé à l'accueil de l'Hôtel de Ville, à l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée (salle des expositions), ou adressées par courrier à Monsieur le commissaire-enquêteur à l'Hôtel de Ville de Cholet, ainsi que par courriel électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : amenagement-ville@choletagglomeration.fr (objet : observations enquête publique / Chemins Thalès) lesquelles seront annexées au registre.

Le rapport 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.

ÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc.) ? Déposez, gèrez et suivez vos annonces légales sur Le Courrier de l'Ouest, au jour le jour, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr
Tarif de référence si publié dans An 1 et 1^{er} samedi minuscule du 7 décembre 2020 : 207 € HT
Les annonces sont informées que conformément au décret n° 2012-1547 du 20 décembre 2012, les annonces légales portées sur les sociétés et fonds de commerce créés et publiés dans les journaux d'annonces légales, sont automatiquement inscrites dans une base de données nationales centralisée, www.actuelinfos.fr

Marchés publics

Procédure adaptée

Commune de Saint-Melaine-sur-Aubance

Extension du groupe scolaire Armand Brousse

PROCÉDURE ADAPTÉE

Pouvoir adjudicateur : commune de Saint-Melaine-sur-Aubance, 5, rue Armand-Brousse, 49101 Saint-Melaine-sur-Aubance. Téléphone 02 41 43 30 30

Procédure : MAPP ouvert
Objet du marché : extension du groupe scolaire Armand Brousse, commune de Saint-Melaine-sur-Aubance

Lieu principal d'exécution : 1, rue Armand-Brousse, 49101 Saint-Melaine-sur-Aubance

Dévolutions en marchés séparés :
Lot 01 : désamarrage, démolition
Lot 02 : terrassements, VMD
Lot 03 : gros œuvre
Lot 04 : revêtement des façades
Lot 05 : charpente bois
Lot 06 : couverture ardane et aluminium
Lot 07 : électricité
Lot 08 : menuiserie
Lot 09 : menuiseries extérieures aluminium
Lot 10 : stores
Lot 11 : menuiseries intérieures bois
Lot 12 : plâtrerie, isolation
Lot 13 : faux plafonds
Lot 14 : électricité, ouvrages forts et faibles
Lot 15 : plomberie
Lot 16 : chauffage, ventilation
Lot 17 : carrelage, lambris
Lot 18 : sols souples
Lot 19 : peinture, revêtements muraux
Lot 20 : signalétique
Lot 21 : nettoyage
Lot 22 : espaces verts, clôtures

Variantes : aucun variant n'est envisagé
Durée du marché : 14 mois
Critères de jugement des offres :
1. prix des prestations, pondéré à 40 sur 100 points
2. critères qualitatifs, pondéré à 60 sur 100 points (compris dans)

Retrait du dossier de consultation : par téléchargement, gratuitement, sur le portail acheteurs : mhp.acheteurs.mairie-saintmelaine-sur-aubance.com/mhpoma

Date limite de réception des offres : le vendredi 10 décembre 2021 à 12 h 00
Renseignements : mairie de Saint-Melaine-sur-Aubance Correspondant M. Kéroul - 02 41 43 30 30. Adresse : 5, rue Armand-Brousse, 49101 Saint-Melaine-sur-Aubance. Téléphone 02 41 43 30 30
Mail : mairie@saint-melaine-sur-aubance.fr

MAIRIE COMMUNAUTAIRE
Commune de SEVREMONE
Commune de SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE
Urbanisme et aménagement
dit Val de Moine IV
Concertation préalable à la création de la Zac (au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme)

Avis administratifs

Le Choletais

Désaffectation et déclassement de chemins ruraux situés zone de La Touche à Cholet en vue de leur cession à la SAS CHOLETPARC (groupe Thales) dans le cadre du projet d'aménagement de son nouveau site

AVIS

Pur débat en date du 22 septembre 2021, la communauté d'agglomération Muges Communes a décidé d'ouvrir la phase de concertation préalable à l'aménagement de la zone d'activités du Val de Moine IV sur le territoire de la commune de Saint-Germain-sur-Moine

Aux fins des modalités prévues à la création de la Zac, il est prévu la tenue d'une réunion publique en mairie de Saint-Germain-sur-Moine, 4, rue de la Mairie, en date du 1^{er} décembre 2021 à 18 h 00

d'une permanence au site technique Val de Moine à Saint-Germain-sur-Moine, 4, avenue d'Alain, en date du 1^{er} décembre 2021 de 9 h 30 à 17 h 00

La réunion publique et la permanence sont destinées à permettre aux habitants, aux représentants des associations locales et à toutes les personnes concernées, de remettre les observations et suggestions et d'élaborer le projet et de pouvoir faire part de leurs souhaits, remarques et propositions

Un dossier qui sera communiqué au fur et à mesure de l'avancement des études, accompagné d'un registre destiné à recevoir les observations du public, sera à disposition au siège de Muges Communes, en mairie de Sevremone ainsi qu'en mairie de Saint-Germain-sur-Moine jusqu'à la clôture de la concertation.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'hôtel de ville les jeudis 2 décembre, de 9 h 00 à 12 h et à l'hôtel de ville, salle des Expositions, au rendez-vous de vendredi 17 décembre, de 10 h 00 à 17 h 00. A l'hôtel de ville, salle des expositions, au rendez-vous de vendredi 17 décembre, de 10 h 00 à 17 h 00. A l'hôtel de ville, salle des expositions, au rendez-vous de vendredi 17 décembre, de 10 h 00 à 17 h 00.

Pendant cette période, le dossier pourra être consulté à l'hôtel de ville à l'adresse suivante : 23 rue Auguste Vaconne 75116 Paris

Les remarques concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Une remarque concernant une publication publiée dans notre publication sont à adresser au :

ARPP
dont elle suit les recommandations

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un AOSP en date du 15 novembre 2021, il a été constitué une société pour exercer les activités suivantes :

Dénomination : SCI de Madois
Forme sociale : société immobilière
Objet social : acquisition, administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou nus dont le caractère juridique est indéterminé, par voie de location, échange, apport ou autrement.

Siège social : 7, rue du Vallon, 49300 Beauchamp
Capital : 1000 euros
Garantie : Antoine Riouat, demeurant 7, rue du Vallon, 49300 Beauchamp

49300 Saint-Melaine-sur-Aubance
RCS Angers 375 238 238

LE PRÉ AUX MOINES
SCI au capital social de 1 524 49 euros
Siège social, route d'Angers, 49300 SAINT-CLEMENT-DE-LA-ROCHE
RCS Angers 375 238 238

AVIS DE MODIFICATION STATUTAIRE
(TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL)
Par acte en date du 16 octobre 2021, les associés ont décidé de transférer le siège social de la société, à effet du 15 octobre 2021 à cette adresse, ainsi qu'il suit : Ancien siège social : route d'Angers, 49300 Saint-Clement de la Roche
Nouveau siège social : 101, rue de la République, 49100 Angers

La société sera immatriculée au RCS du greffe du tribunal de commerce de La Rochelle-sur-Mer après dépôt des pièces modificatives dans son dossier.

Pour avis et renseignements
Les Cogevants

ORATIO Avocats
2A des Peupliers
49401 SAUVAYE

PADIMOS Pascal-Alexis DUFLOS
Société à responsabilité limitée
Au capital de 3 000 euros
Siège social : 1, rue des Fontaines
85200 VILLEDUFAUVERNE
839 716 906 RCS Cholet/Anjou

TRANSFERT DE SIÈGE SIÈGE
Aux termes d'une décision en date du 1^{er} octobre 2021, l'associé unique de la SARL Padimos Pascal-Alexis Duflos a décidé de transférer le siège social de la dite société, au lieu dit Pré Millau, Mazé 49300 Mazerolles à compter du 1^{er} octobre 2021, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

La société, immatriculée au RCS de Cholet/Anjou, sous le numéro 839 716 906 fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS du tribunal de commerce et des sociétés d'Angers.

Garantie : M. Pascal-Alexis Duflos, demeurant à rue de la Croix, Saint-Mathurin-Les-Mines, 49350 L'An-Aunoy

Pour avis et renseignements
La Garantie

AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte signé électroniquement en date du 27 octobre 2021, il a été constituée une société exerçant les activités suivantes :

Forme sociale : société d'exercice libéral à responsabilité limitée de pharmacien
Dénomination sociale : Pharmacia des Fontaines
Siège social : 2, rue du Centre, 49300 Verrières-Fourmées
Objet social : exercice de la profession de pharmacien

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 20 000 euros
Garantie : Mme Christine Pilet, demeurant à route du Guesnoir, 49500 Brains-sur-Maine
Immatriculation au Registre du commerce et des sociétés d'Angers.

Pour avis et renseignements
La Garantie

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
Suivant acte reçu par Me Manuella Samson notaire titulaire d'un office notarial à Cholet (49300), le 9 novembre 2021, enregistré à Angers, le 10 novembre 2021, volume 2001 N 2028, a été cédé un fonds de commerce par la société dénommée L'An, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège est à Cholet (49300), 2, avenue des Galles, identifiée au Siren sous le numéro 913 241 283 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Angers à la société dénommée Boucane des Galles, société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros, dont le siège est à Cholet (49300), 2, avenue des Galles, identifiée au Siren sous le numéro 904 551 258 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Angers.

Le cessionnaire est propriétaire du fonds vendu à compter du jour de la signature de l'acte.

L'offre en puissance a été faite au jour de la signature.

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix conventionnel de quatre-vingt mille euros (80 000 euros) à répartir :

- aux éléments incorporels pour trente-neuf mille cent trente euros mille quatre cent soixante euros et quatre-vingt euros centimes (48 463,80 euros) ;

- aux éléments corporels pour quarante mille euros (40 000 euros), en deux lots en la forme ligée dans les dix jours de la date en outre des mentions prévues par la loi, en l'absence de tout média à été élu à cet effet.

Pour avis et renseignements
Le Notaire

IMMOBILIER-AUTOMOBILE

immobilier

ouestfrance-immobilier.com

Vous êtes un particulier

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces Immobilier sur notre site internet : ouestfrance-immobilier.com rubrique : déposez votre annonce

www.legros-immobilier.com

LEGROS IMMOBILIER

75, rue Plantagenêt - ANGERS - Tél. 02 41 88 01 71

PROGRAMME NEUF
Contactez l'agence LEGROS IMMOBILIER

65 Bredonnières-sur-Mer 317 000 €

Vente maison

65 Bredonnières-sur-Mer 317 000 €

65 St-Hilaire-de-Riez 49 000 €

Autres départements

65 St-Hilaire-de-Riez 49 000 €

65 St-Hilaire-de-Riez 84 000 €

Autres départements

65 St-Hilaire-de-Riez 84 000 €

65 Vire 895 500 €

Autres départements

65 Vire 895 500 €

18 Lignéres 43 000 €

Autres départements

18 Lignéres 43 000 €

65 Landolles 70 000 €

Autres départements

65 Landolles 70 000 €

37 BO FOCH ANGERS
02 41 88 89 59
06 07 61 03 26

nestenn

Angers métropole

ouestfrance-immobilier.com

vacances

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces Vacances sur notre site internet : ouestfrance-immobilier.com rubrique : déposez votre annonce

Demande d'achat

65 Angers
Divers Recherche terrains constructibles terrains de loisir, maisons ou maisons à rénover sur la zone déclassée et à bon prix. Étude tous projets, achats sans conditions. Me joindre au 06 95 53 58 46 du 9h à 18h. Auto payé 49

Autres départements

65 Bredonnières-sur-Mer 317 000 €

Vente maison

65 Bredonnières-sur-Mer 317 000 €

65 St-Hilaire-de-Riez 49 000 €

Autres départements

65 St-Hilaire-de-Riez 49 000 €

65 St-Hilaire-de-Riez 84 000 €

Autres départements

65 St-Hilaire-de-Riez 84 000 €

65 Vire 895 500 €

Autres départements

65 Vire 895 500 €

18 Lignéres 43 000 €

Autres départements

18 Lignéres 43 000 €

65 Landolles 70 000 €

Autres départements

65 Landolles 70 000 €

vacances

ouestfrance-immobilier.com

Littoral Atlantique

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces Littoral Atlantique sur notre site internet : ouestfrance-immobilier.com rubrique : déposez votre annonce

Vente mobilehome caravane sur terrain

65 St-Hilaire-de-Riez

LUNDI LE CAHIER SPORTS

NANTES CALMING-CAR (LYC) CAR NANTES
Avenue de l'Europe 44201 LA MONTAIGNE TAI
02 29 27 97 51 - 02 40 58 54 66

automobile

ouestfrance-auto.com

Vous êtes un particulier

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces Automobile, Moto, Camping-car... sur notre site internet : ouestfrance-auto.com rubrique : vendre

Véhicules de loisirs

65 Bredonnières-sur-Mer 317 000 €

Camping car

65 St-Hilaire-de-Riez 49 000 €

Autres départements

65 St-Hilaire-de-Riez 84 000 €

65 Vire 895 500 €

Autres départements

65 Vire 895 500 €

18 Lignéres 43 000 €

Autres départements

18 Lignéres 43 000 €

65 Landolles 70 000 €

Autres départements

65 Landolles 70 000 €

Performance énergétique des bâtiments

Depuis le 1^{er} janvier 2021, les ventes immobilières doivent être accompagnées d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) qui indique la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre d'un bâtiment. Le DPE est un indicateur clé pour les propriétaires et les acheteurs. Il permet de connaître la performance énergétique d'un bâtiment et de comparer celle-ci à celle d'autres bâtiments. Le DPE est un indicateur clé pour les propriétaires et les acheteurs. Il permet de connaître la performance énergétique d'un bâtiment et de comparer celle-ci à celle d'autres bâtiments.

Logement économique

Le logement économique est un type de logement qui est destiné à répondre aux besoins des personnes à faible revenu. Il est caractérisé par des loyers réduits et des conditions de location favorables. Le logement économique est un type de logement qui est destiné à répondre aux besoins des personnes à faible revenu. Il est caractérisé par des loyers réduits et des conditions de location favorables.

Logement écoresponsable

Le logement écoresponsable est un type de logement qui est conçu pour être respectueux de l'environnement. Il est caractérisé par des matériaux écologiques, une consommation d'énergie réduite et des équipements écoresponsables. Le logement écoresponsable est un type de logement qui est conçu pour être respectueux de l'environnement. Il est caractérisé par des matériaux écologiques, une consommation d'énergie réduite et des équipements écoresponsables.

Soyez informés lisez dans notre rubrique annonces légales

Les décisions des tribunaux de commerce, des tribunaux de grande instance

x

- Tout le site
 Actualités
 Rubriques
 Agenda
 Vidéos

Rechercher rechercher

X Effacer

Calendrier des déchets
 La Filature Numérique
 Carte d'identité et passeport
 exprimez-vous

- Twitter
 Facebook
 Instagram
 LinkedIn
 Youtube

Enquête publique. Désaffectation et déclassement de chemins ruraux, zone de La Touche à Cholet

🕒 Mise à jour le 26/11/2021 - Lu 8 fois



Avis d'enquête publique préalable à la Désaffectation et au déclassement de chemins ruraux situés zone de La Touche à Cholet en vue de leur cession à la SAS CHOLETPARC (groupe Thalès) dans le cadre du projet d'aménagement de son nouveau site.

Par arrêté en date du 16 novembre 2021, Monsieur Gilles BOURDOULEIX, Maire de Cholet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de chemins ruraux situés zone de la Touche à Cholet, en vue de leur cession à la société SAS CHOLETPARC (groupe THALES) dans le cadre du projet d'aménagement de son nouveau site, pour une emprise d'environ 4 458 m².

Participation à l'enquête

A cet effet :

Monsieur Bernard BEAUPERE, inspecteur d'académie retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur. L'enquête sera ouverte du jeudi 2 décembre 2021 à 9h au vendredi 17 décembre 2021 inclus, 17h.

Consultation du dossier

Pendant cette période, le dossier pourra être consulté à l'Hôtel de Ville, à l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée (salle des expositions), du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, ainsi que sur le site de la Ville de Cholet www.cholet.fr (rubrique ""chaînes thématiques" - "Urbanisme").

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Ville les :

Jeudi 2 décembre, de 9h à 12h, à l'Hôtel de Ville, salle des Expositions, au rez-de-chaussée;
Vendredi 17 décembre, de 14h à 17h, à l'Hôtel de Ville, salle des Expositions, au rez-de-chaussée.

Pendant la durée de l'enquête, des observations pourront être consignées sur le registre de l'enquête déposé à l'accueil de l'Hôtel de Ville, à l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée (salle des expositions), ou adressées par courrier à Monsieur le commissaire-enquêteur à l'Hôtel de Ville de Cholet, ainsi que par courriel électronique à l'attention de

37

IV.2.

Monsieur le Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : amenagement-ville@choletagglomeration.fr
(objet : observations enquête publique / Chemins Thalès) lesquelles seront annexées au registre.

Issue de l'enquête

Le rapport 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.







29 NOV. 2021

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Service Patrimoine - Foncier

N/réf : MDL/MM 2021/

Dossier suivi par Marie MAHE

Tél.: 02.72.77.22.12

Objet : Enquête publique cession chemins ruraux
Zone de La Touche - CHOLET
P.J. : Plan

Madame
Monsieur Marie BARON
61 avenue de Suffren
75007 PARIS

Monsieur,

Dans le cadre du projet d'implantation du groupe THALES sur Cholet, la Ville de Cholet envisage de céder à la société cinq chemins ruraux, situés zone de La Touche à Cholet.

Afin de permettre la cession de ces chemins, d'une emprise d'environ 4 458 m² à la société, la Ville a l'obligation de déclasser les chemins de l'usage du public.

Pour ce faire, la collectivité va procéder à une enquête publique qui se déroulera du 2 au 17 décembre 2021. Les informations concernant cette procédure seront affichées sur place ou sur le site de la Ville de Cholet.

Comptant sur votre compréhension, mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément,

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

Le Maire
par délégation l'Adjoint
en charge du Patrimoine
Frédéric PAVAGEAU



29 NOV. 2021

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Service Patrimoine - Foncier

N/réf : MDL/MM 2021/

Dossier suivi par Marie MAHE

Tél.: 02.72.77.22.12

Objet : Enquête publique cession chemins ruraux
Zone de La Touche - CHOLET
P.J. : Plan

Adame
Monsieur Anne ATIEH
9 rue Franquet
75015 PARIS

Monsieur,

Dans le cadre du projet d'implantation du groupe THALES sur Cholet, la Ville de Cholet envisage de céder à la société cinq chemins ruraux, situés zone de La Touche à Cholet.

Afin de permettre la cession de ces chemins, d'une emprise d'environ 4 458 m² à la société, la Ville a l'obligation de déclasser les chemins de l'usage du public.

Pour ce faire, la collectivité va procéder à une enquête publique qui se déroulera du 2 au 17 décembre 2021. Les informations concernant cette procédure seront affichées sur place ou sur le site de la Ville de Cholet.

Comptant sur votre compréhension, mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément,

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

Le Maire
par délégation l'Adjoint
en charge du Patrimoine
Frédéric PAVAGEAU



1945

WB

29 NOV. 2021

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Service Patrimoine - Foncier

N/réf : MDL/MM 2021/

Dossier suivi par Marie MAHE

Tél.: 02.72.77.22.12

Consorts BOCHEREAU
La Jominière
49300 CHOLET

Objet : Enquête publique cession chemins ruraux
Zone de La Touche - CHOLET
P.J. : Plan

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du projet d'implantation du groupe THALES sur Cholet, la Ville de Cholet envisage de céder à la société cinq chemins ruraux, situés zone de La Touche à Cholet.

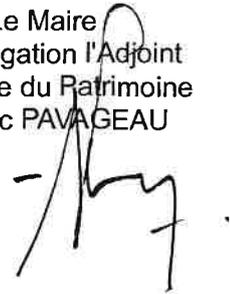
Afin de permettre la cession de ces chemins, d'une emprise d'environ 4 458 m² à la société, la Ville a l'obligation de déclasser les chemins de l'usage du public.

Pour ce faire, la collectivité va procéder à une enquête publique qui se déroulera du 2 au 17 décembre 2021. Les informations concernant cette procédure seront affichées sur place ou sur le site de la Ville de Cholet.

Comptant sur votre compréhension, mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément,

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

Le Maire
par délégation l'Adjoint
en charge du Patrimoine
Frédéric PAVAGEAU



29 NOV. 2021

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Service Patrimoine - Foncier

N/réf : MDL/MM 2021/

Dossier suivi par Marie MAHE

Tél.: 02.72.77.22.12

ENEDIS
13 rue d'Alençon
49300 CHOLET

Objet : Enquête publique cession chemins ruraux
Zone de La Touche - CHOLET
P.J. : Plan

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du projet d'implantation du groupe THALES sur Cholet, la Ville de Cholet envisage de céder à la société cinq chemins ruraux, situés zone de La Touche à Cholet.

Afin de permettre la cession de ces chemins, d'une emprise d'environ 4 458 m² à la société, la Ville a l'obligation de déclasser les chemins de l'usage du public.

Pour ce faire, la collectivité va procéder à une enquête publique qui se déroulera du 2 au 17 décembre 2021. Les informations concernant cette procédure seront affichées sur place ou sur le site de la Ville de Cholet.

Comptant sur votre compréhension, mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément,

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

Le Maire
par délégation l'Adjoint
en charge du Patrimoine
Frédéric PAVAGEAU



29 NOV. 2021

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Service Patrimoine - Foncier

N/réf : MDL/MM 2021/

Dossier suivi par Marie MAHE

Tél.: 02.72.77.22.12

Monsieur Jean-François BARON
9 rue Casimir Pinel
92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Objet : Enquête publique cession chemins ruraux
Zone de La Touche - CHOLET
P.J. : Plan

Monsieur,

Dans le cadre du projet d'implantation du groupe THALES sur Cholet, la Ville de Cholet envisage de céder à la société cinq chemins ruraux, situés zone de La Touche à Cholet.

Afin de permettre la cession de ces chemins, d'une emprise d'environ 4 458 m² à la société, la Ville a l'obligation de déclasser les chemins de l'usage du public.

Pour ce faire, la collectivité va procéder à une enquête publique qui se déroulera du 2 au 17 décembre 2021. Les informations concernant cette procédure seront affichées sur place ou sur le site de la Ville de Cholet.

Comptant sur votre compréhension, mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément,

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

Le Maire
par délégation l'Adjoint
en charge du Patrimoine
Frédéric FAVAGEAU



29 NOV. 2021

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Service Patrimoine - Foncier

N/réf : MDL/MM 2021/

Dossier suivi par Marie MAHE

Tél.: 02.72.77.22.12

Monsieur Olivier BARON
11b rue Traversière
75012 PARIS

Objet : Enquête publique cession chemins ruraux
Zone de La Touche - CHOLET
P.J. : Plan

Monsieur,

Dans le cadre du projet d'implantation du groupe THALES sur Cholet, la Ville de Cholet envisage de céder à la société cinq chemins ruraux, situés zone de La Touche à Cholet.

Afin de permettre la cession de ces chemins, d'une emprise d'environ 4 458 m² à la société, la Ville a l'obligation de déclasser les chemins de l'usage du public.

Pour ce faire, la collectivité va procéder à une enquête publique qui se déroulera du 2 au 17 décembre 2021. Les informations concernant cette procédure seront affichées sur place ou sur le site de la Ville de Cholet.

Comptant sur votre compréhension, mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément,

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

Le Maire
par délégation l'Adjoint
en charge du Patrimoine
Frédéric FAVAGEAU



