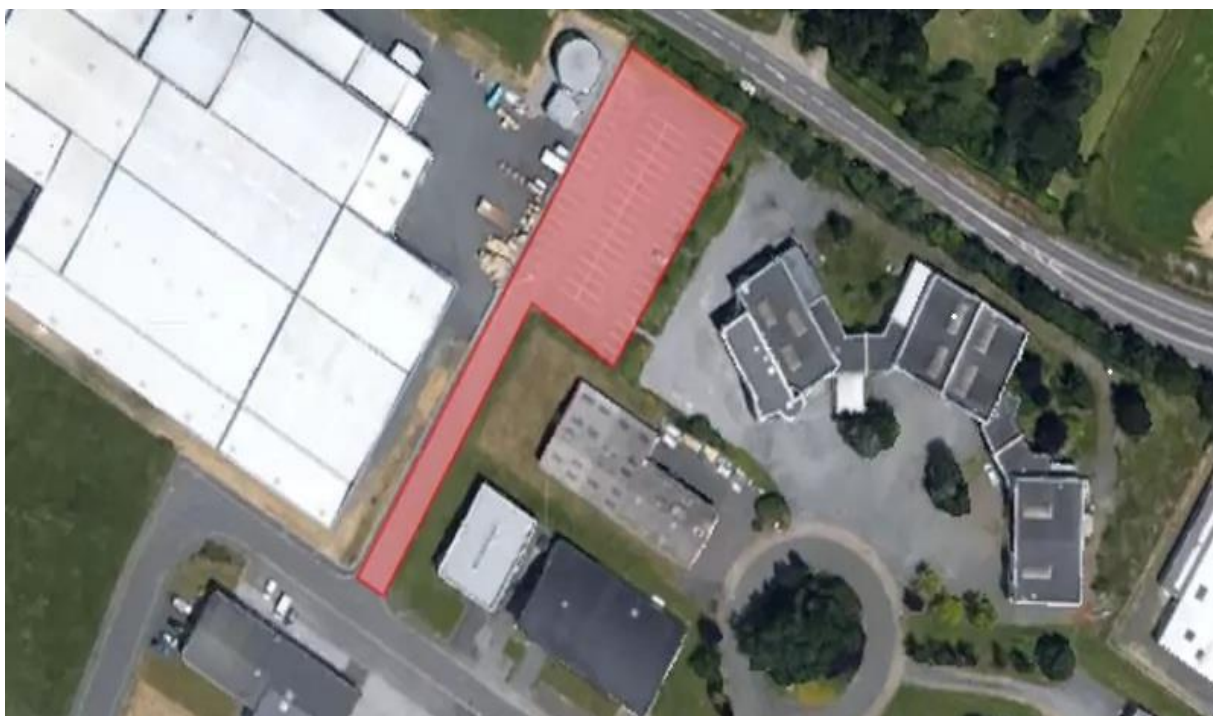


**CHOLET AGGLOMERATION
COMMUNE DE LA SEGUINIÈRE**

**DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT
D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET DE SA VOIE D'ACCES
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
ZONE DE LA BERGERIE, RUE FRANCOIS ARAGO, A LA SEGUINIÈRE**



Enquête publique du 22 septembre au 6 octobre 2026

**RAPPORT D'ENQUETE
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Bernard BEAUPERE Commissaire enquêteur**

Arrêté de Monsieur le Président de Cholet Agglomération n°2026/175 du 03/09/2026

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1 Présentation du projet

1.1 Désignation et mission du commissaire enquêteur

Par arrêté n°2026/175 en date du 3 septembre 2026, Monsieur le Président de Cholet Agglomération a désigné Monsieur Bernard BEAUPERE, inspecteur d'académie en retraite, comme commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

« La désaffectation et le déclassement d'une aire de stationnement et de sa voie d'accès dépendant du domaine public communal zone de la Bergerie, rue François Arago à La Séguinière en vue de sa cession ».

Exécutant les dispositions de l'arrêté, Monsieur Bernard BEAUPERE a conduit l'enquête publique du 22 septembre 2026 au 6 octobre 2026, soit pendant 15 jours consécutifs.

1.2 Le dossier mis à l'enquête

Il comprend 24 pages numérotées en continu de 1 à 24 avec un sommaire et 5 pièces :

- 1 Délibération du Conseil de Communauté du 29 juin 2026
- 2 Arrêté de Monsieur le Président de Cholet Agglomération du 3 septembre 2026 nommant le commissaire enquêteur
- 3 Notice explicative :
 - . Objet de l'enquête (Préambule, description du site, règles d'urbanisme)
 - . Contexte réglementaire de la procédure (Rappel de la procédure, déroulement de la procédure)
 - . Localisation du projet
 - . Présentation et justification du projet (Le projet d'extension du site de production, incidences sur le stationnement)
- 4 Plan de situation
- 5 Plan des lieux
-

2 Déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

-Le 12 août 2026, les modalités et le calendrier de l'enquête ont été établis avec Madame Clara JAHAN, Responsable d'activité gestion foncière à la Direction Générale de la Ville de Cholet/Agglomération du Choletais et le commissaire enquêteur.

-Le 16 septembre 2026 le projet de dossier d'enquête a été adressé au commissaire enquêteur par courriel par Madame JAHAN

-Le 22 septembre 2026, avant le démarrage de l'enquête, à 8h30 le commissaire enquêteur a visité les lieux : il a constaté que l'affichage fixé sur deux piquets ancrés dans deux socles avait été renversé et a demandé son rétablissement et sa fixation par liens sur un poteau d'éclairage public, ce qui a été fait instantanément. **(voir en annexe du présent rapport).**

2.2 Publicité de l'enquête

-L'arrêté et l'avis d'enquête publique (format de l'affiche A2, fond de couleur jaune) ont été

affichés à partir du 4 septembre 2026 et pendant toute la durée de l'enquête à l'entrée de la **Mairie de La Séguinière et de l'Hôtel de Cholet Agglomération** ainsi que **sur le site** concerné.

-L'avis a fait l'objet d'une publication dans les éditions du Maine-et-Loire des **journaux** « Ouest France » et « Le Courrier de l'Ouest » du samedi 5 septembre 2026.

-A partir du 4 septembre 2026, l'enquête a en outre été annoncée en ligne sur **les sites Internet** officiels de la Mairie de La Séguinière, rubrique « Nos actualités » et de Cholet Agglomération, rubrique « Actualités » (la page a été consultée 3673 fois à la clôture de l'enquête).

-L'annonce de l'enquête a également fait l'objet d'un affichage sur **le panneau lumineux** de la Commune, ainsi qu'une insertion dans **le Bulletin municipal (annonce en une et article page 7)**.

2.3 La mise à disposition du dossier

Le dossier a été consultable à l'accueil de la Mairie de la Séguinière aux jours et heures habituelles d'ouverture au public (lundi 14h-17h15 ; mardi 9h-12h15 et 14h-17h15 ; mercredi 9h-12h15 ; jeudi 9h-12h15 et 13h30-17h15 ; vendredi 9h-12h15 et 14h-17h15 ; samedi 9h-12h) ainsi que par voie dématérialisée sur les site Internet de la ville de la Séguinière <http://www.mairie-laseguiniere.fr> et de Cholet Agglomération <http://www.cholet.fr> (Rubriques « Chaines thématiques- Urbanisme »).

2.4 Le registre d'enquête

Le registre d'enquête a été ouvert à la Mairie de La Séguinière le mardi 22 septembre 2026 à 9h et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public a pu également formuler ses observations par voie postale ainsi que par courrier électronique à l'adresse patrimoine@choletagglomeration.fr

2.5 Les permanences

Le commissaire enquêteur a été présent à la Mairie de La Séguinière :

-Le mardi 22 septembre 2026, de 9 heures à 12 heures

Le commissaire enquêteur a été accueilli par Madame JAHAN et installé par Monsieur Damien PINEAU, Directeur Général des Services de la Mairie de La Séguinière.

Il a reçu la visite de M. Serge GUINAUDEAU, Adjoint chargé de l'urbanisme et des travaux, avec qui il s'est entretenu des enjeux économiques du projet.

Personne ne s'est présenté.

-Le mardi 6 octobre 2026, de 14 heures à 17 heures

Le commissaire enquêteur a été accueilli par Monsieur PINEAU, Directeur Général des Services. Personne ne s'est présenté au cours de la permanence.

A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a fait le point de l'enquête avec Madame JAHAN.

2.6 Clôture de l'enquête

Le 6 octobre 2026, à 17h, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête.

3 Observations reçues

Aucune observation n'a été déposée sur le registre, ni adressée par courriel ou par voie postale.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Remarques générales

1.1 Sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes : l'accueil du public était prévu au rez-de-chaussée de la mairie de La Séguinière.

Les formalités de publicité et d'information ont été effectuées de manière réglementaire et en plus sur les sites Internet de la commune et de l'agglomération, sur le panneau lumineux et le bulletin municipal de La Séguinière. Je considère que l'objectif d'informer a été entièrement respecté.

L'organisation de l'enquête a été assurée très efficacement par le Service Patrimoine/Foncier de la Cholet Agglomération.

Le commissaire enquêteur souligne la parfaite organisation de l'enquête par Madame Clara JAHAN, responsable d'activité gestion foncière chargée du suivi du dossier, ainsi que les excellentes conditions d'accueil de l'enquête par la mairie de La Séguinière grâce à l'efficacité et à la réactivité de Monsieur Damien PINEAU, Directeur Général des Services.

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

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

2 Le projet d'aliénation et sa justification

2.1 Les parcelles concernées :

-Localisation :

Les parcelles cadastrées AP n°4 et 5 sont situées dans la Zone de la Bergerie, rue François Arago à La Séguinière.

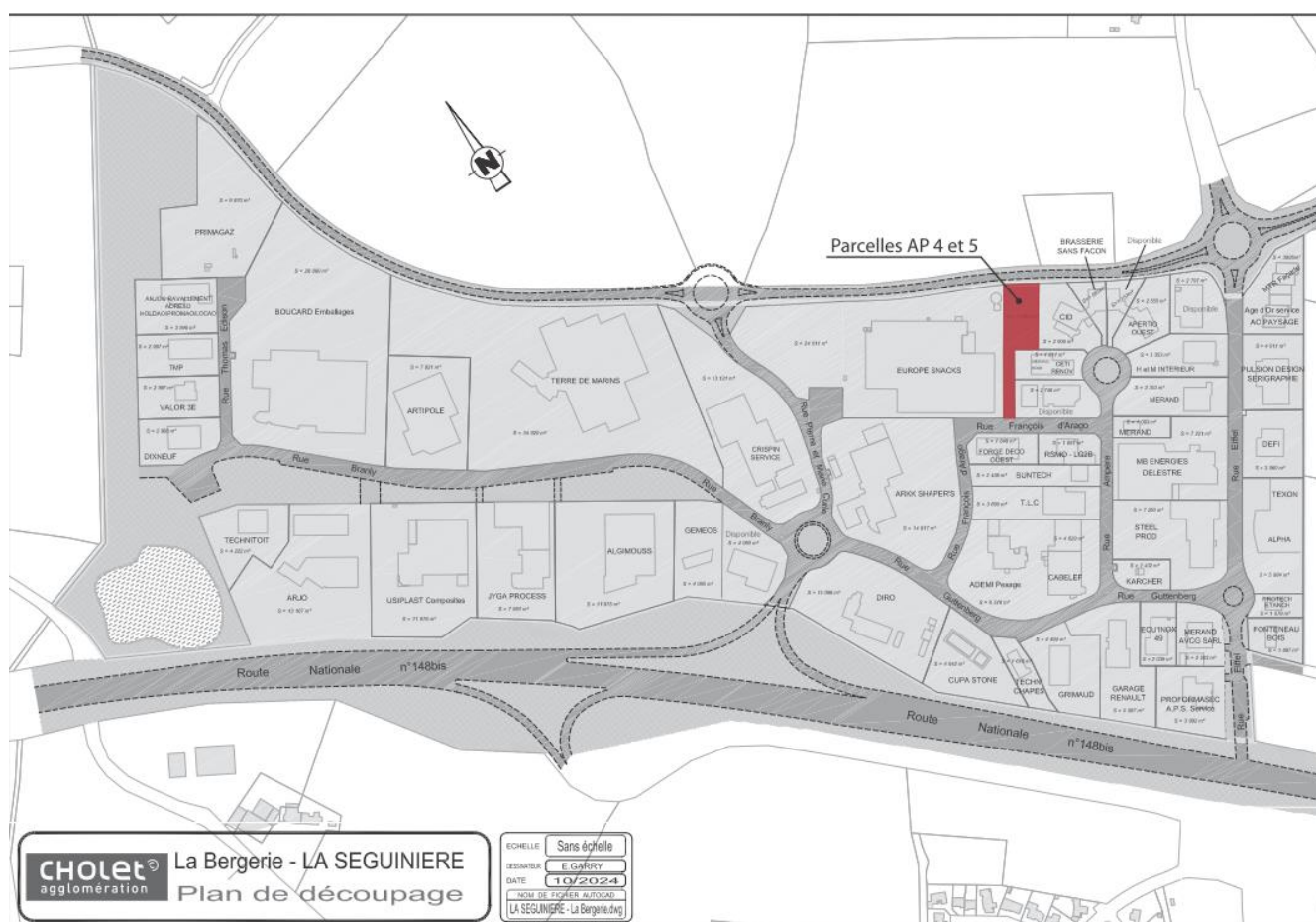
Elles appartiennent à Cholet Agglomération.

Leur surface est de 2 607m2.

La parcelle n°5 était la voie d'accès à la parcelle n°4 enclavée.

Leur destination était le stationnement du public, notamment des salariés des entreprises voisines.

Ces parcelles font partie du domaine public routier de Cholet Agglomération.



Plan de la zone (Dossier p.8)

-Description :

Les parcelles se présentent aujourd'hui comme un espace goudronné entouré sur trois côtés d'une clôture en grillage. Elles desservent par un portail à l'Ouest le site de l'entreprise « Europe Snacks » et par un portillon à l'Est le site de l'entreprise « Comelz ». **Photos ci-dessous :**



(Photos commissaire enquêteur, 22 septembre 2026)

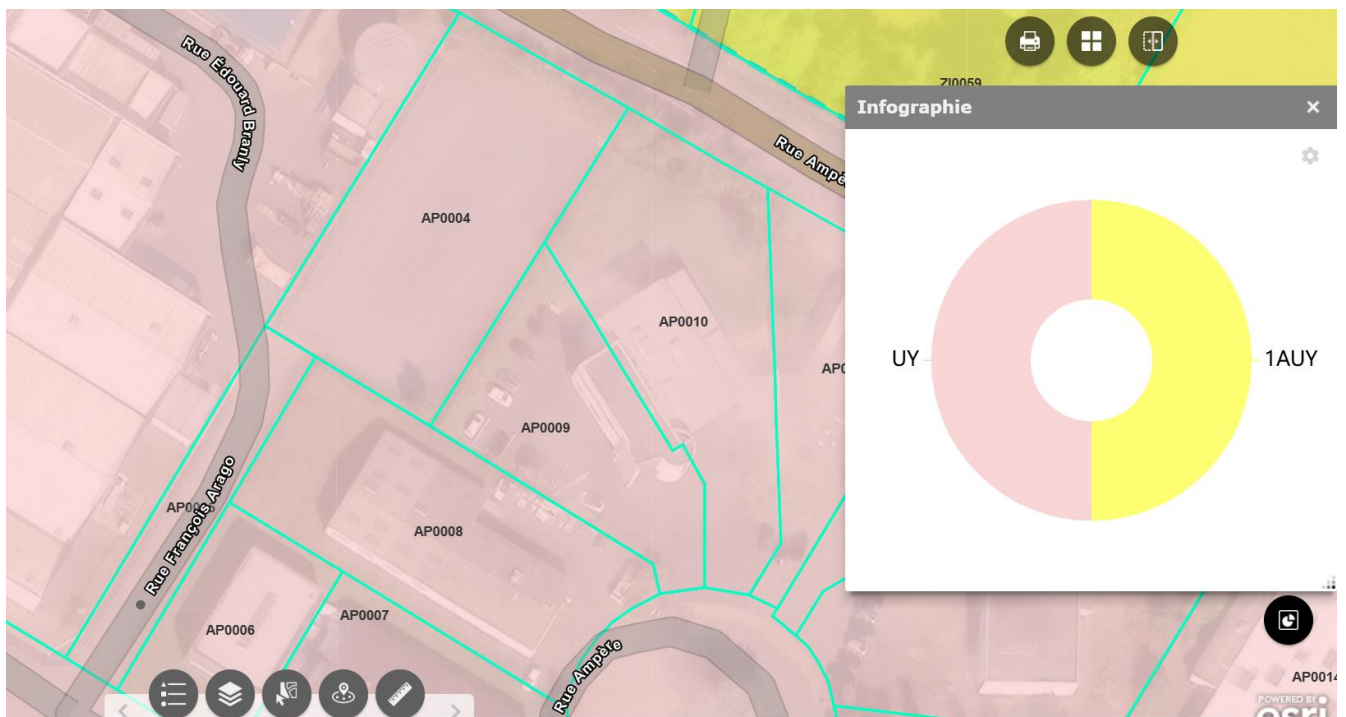
- Désaffectation :

Ce parking public n'est manifestement **plus utilisé par les usagers** et il ne dessert plus que l'entreprise « Europe Snacks », qui a son propre parking récemment créé à l'Ouest de son site dans le prolongement de la rue Pierre et Marie Curie.

De la même façon, l'ensemble des entreprises riveraines ont été informées de la désaffectation.

L'entreprise « Comelz » a confirmé la fermeture du portillon d'accès au parking.

- Règles d'urbanisme :



Extrait du plan de zonage (Dossier p.9)

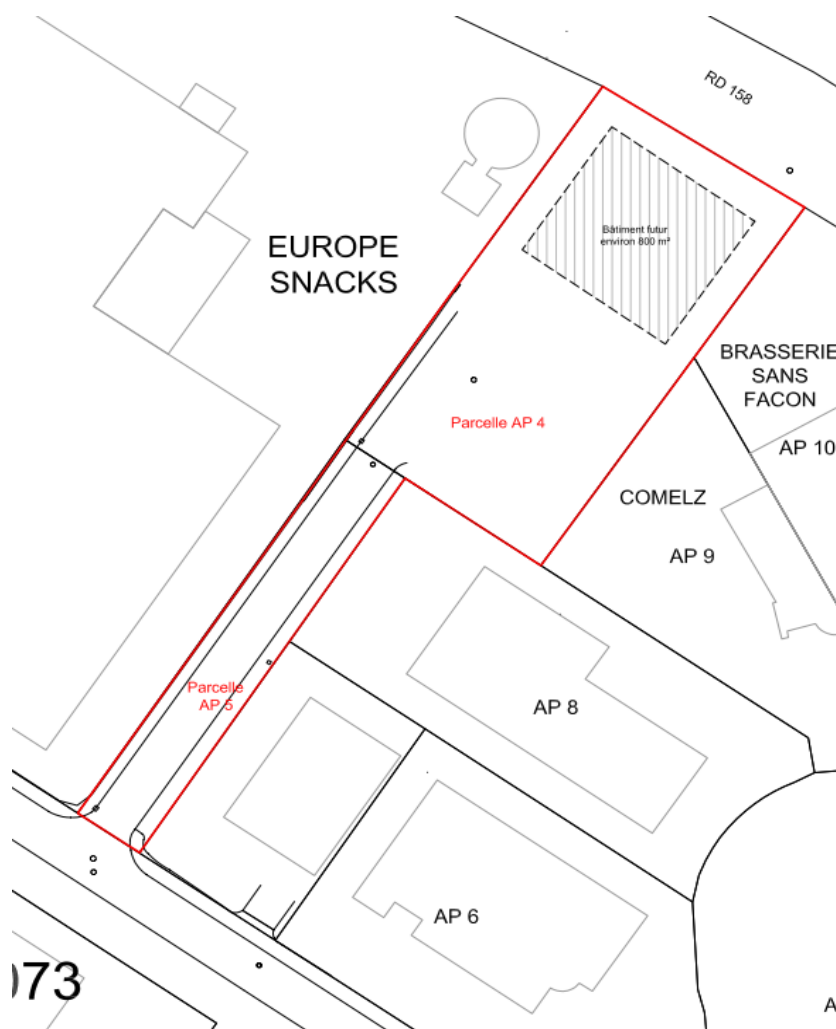
Ce terrain est classé au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en zone UA (zone urbaine à vocation principale d'activités économiques).

2.2 Les motivations du projet de déclassement :

L'entreprise Europe Snacks est une entreprise de production de biscuits apéritifs à marques distributeurs. Créée dans les années 1990, elle est implantée sur les sites de Saint-Denis-la Chavasse en Vendée et de La Séguinière.

Elle connaît un important développement en Europe et a besoin de revoir l'organisation de son site, avec une surface de stockage plus importante et la création d'un nouveau bâtiment de 800m², pour développer son activité de biscuiterie.

Ce bâtiment serait créé en lieu et place du parking.



Implantation du projet (Dossier page 11)

2.3 L'incidence sur le stationnement dans la zone :

Le déclassement est sans incidence sur le stationnement en général dans la zone, où les entreprises disposent d'espaces de stationnement propres à chacune d'elles et suffisants.

S'agissant plus particulièrement des entreprises riveraines, elles disposent également de parkings, s'agissant des entreprises situées à l'Est, comme l'entreprise « Comelz », desservies par ailleurs par la rue Ampère ; ou surtout de l'entreprise « Europe Snacks », qui a déjà réintégré les stationnements au sein de son site.

3 Conclusion sur le projet

La cession par Cholet Agglomération de ce terrain à la Société « Europe Snacks » SAS FRANDEX remplit les conditions suivantes :

- **Le projet d'extension sur place de l'entreprise « Europe Snacks » répond à un besoin économique :**
l'entreprise connaît un fort développement, ses productions alimentaires sont vendues dans plus de 50 pays. Elle est passée du stade de ses débuts dans les années 1990 à celui de l'internationalisation : le groupe a fait l'acquisition au cours de ses dix dernières années de deux entreprises britanniques.
- **La commune de La Séguinière sur laquelle est situé ce terrain intercommunal connaît un réel dynamisme :** sa population est de 4 000 habitants avec une population scolaire à cette rentrée de 384 élèves, la capacité de son autofinancement par rapport au budget communal est dans les plus élevées des Mauges (393€/par habitant en 2025), le tissu associatif compte 50 associations.
- **Ce vaste espace de stationnement correspond à la conception en vigueur lors de sa création :**
La Zone Industrielle (Z.I.) de la Bergerie à La Séguinière a commencé à se développer au tournant des années 1990, s'inscrivant dans la continuité des plans municipaux initiés dès les années 1960 pour doter la commune de zones industrielles et artisanales.
La zone a ensuite connu d'importantes phases d'aménagement successives :
 - . Un développement majeur à la fin des années 1990, marqué notamment par l'implantation de l'usine phare *Europe Snacks* en 1999
 - . La création de l'extension appelée La Bergerie Est au cours des années suivantes
 - . Un nouveau grand projet d'extension validé par Cholet Agglomération pour étendre le parc d'activités à 67 hectares.La consommation d'espaces agricoles ne faisait alors pas de restrictions notables, y compris pour la création de vastes espaces de stationnement.
- **Depuis la Loi Climat et Résilience de 2021, les communes ont l'obligation de tendre vers un Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050,** avec une moindre consommation d'espaces naturels ou agricoles. La réutilisation d'espaces déjà imperméabilisés rentre dans cet objectif.
- **Les capacités de stationnement** du personnel des entreprises environnantes ne sont pas réduites. Le nombre de places disponibles aux alentours du site est suffisant.
- **Les droits des riverains** ne sont pas affectés par la suppression de cette aire de stationnement. Aucun ne s'est manifesté lors de l'enquête publique.

Je conclus qu'aucun point négatif n'est à signaler et qu'au contraire les points positifs sont nombreux : développement d'une entreprise, participation au dynamisme de la commune, absence de consommation de nouveaux espaces artificialisés. Par là-même, rien ne s'oppose à la désaffectation et au déclassement de cette aire de stationnement, tels que figurant dans le projet : sur une emprise foncière totale de 2 607 m² au total.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu les articles L143-3 et suivants et R141-4 et suivants du Code de la voirie routière applicables pour l'enquête publique préalable au classement et au déclassement du domaine public routier communal (ou comme ici intercommunal),

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de Cholet Agglomération n°2026/175 en date du 3 septembre 2026, décidant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement de l'aire de stationnement et sa voie d'accès zone de la Bergerie, rue François Arago à La Séguinière,

Considérant les conditions et les résultats de l'enquête publique qui a eu lieu du 22 septembre au 6 octobre 2026,

Considérant l'absence d'observations présentées lors de cette enquête,

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

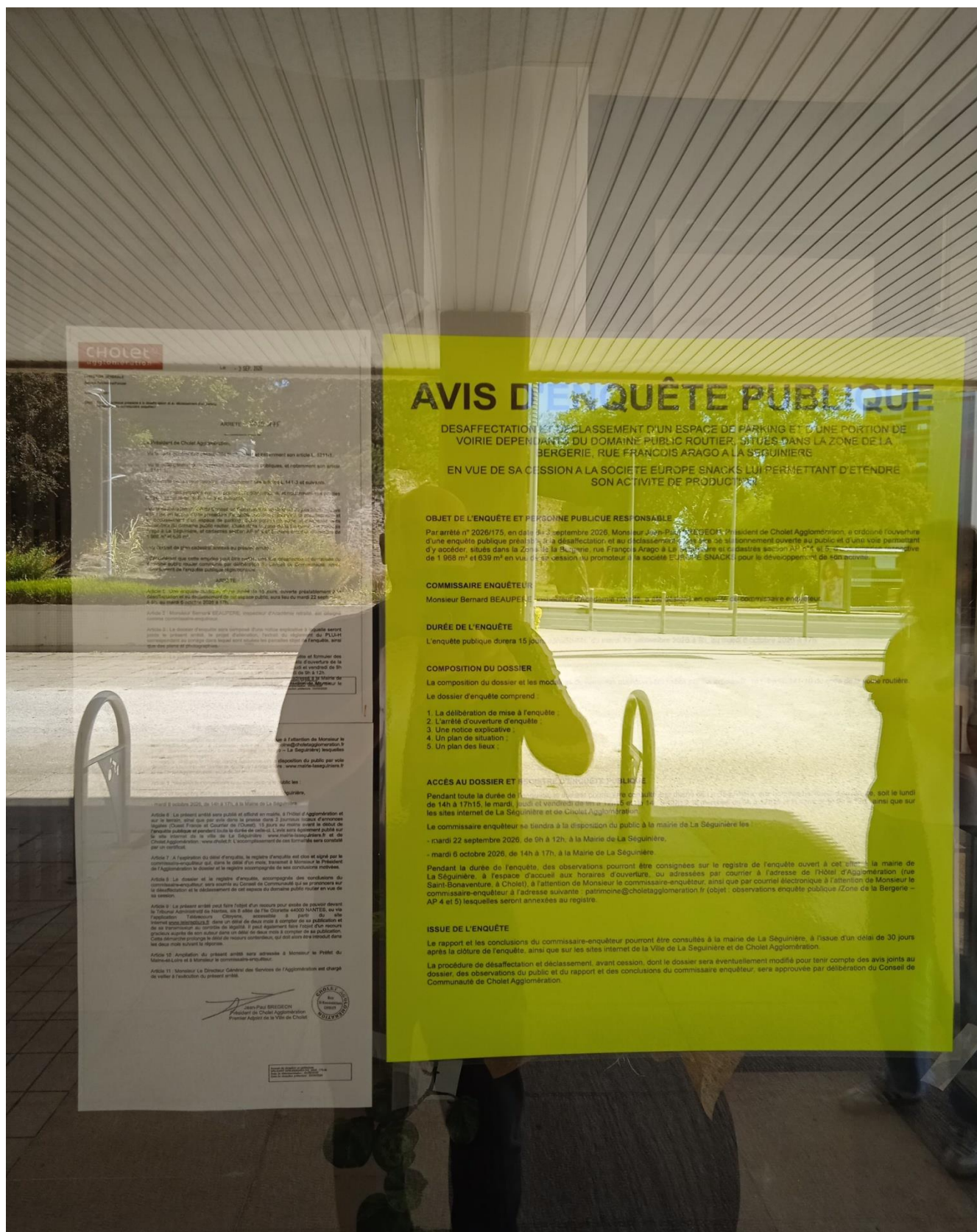
J'EMETS UN AVIS FAVORABLE au projet de désaffectation et de déclassement de l'aire de stationnement ouverte au public et de sa voie d'accès, situées zone de la Bergerie, rue François Arago à La Séguinière, respectivement cadastrées AP 4 et AP 5, et d'une emprise de 1 968m² et de 639m², soit au total 2 607m².

Angers, le 8 octobre 2026
Le commissaire enquêteur



Bernard BEAUPERE

ANNEXES



Affichage hôtel de ville de Choelet

DES AFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UN ESPACE DE PARKING ET D'UNE PORTION DE
VOIRIE DEPENDANTS DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER, SITUES DANS LA ZONE DE LA
BERGERIE, RUE FRANCOIS ARAGO A LA SEGUIERIE
EN VUE DE SA CESSION A LA SOCIETE EUROPE SNACKS LUI PERMETTANT D'ETENDRE
SON ACTIVITE DE PRODUCTION

Par arrêté n° 2026/175, en date du 3 septembre 2026, Monsieur Jean-Paul BREGEON, Président de Cholet Agglomération, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement d'une aire de stationnement ouverte au public et d'une voie permettant d'y accéder, situés dans la Zone de la Bergerie, rue François Arago à La Seguenière et cadastrés section AP n°4 et 5, d'une emprise respective de 1 968 m² et 639 m² en vue de sa cession au promoteur à la société EUROPE SNACKS pour le développement de son activité.

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

L'enquête publique durera 15 jours consécutifs, du mardi 22 septembre 2026 à 9h, au mardi 6 octobre 2026 à 17h.

COMPOSITION DU DOSSIER

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

ACCÈS AU DOSSIER ET REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté à la mairie de La Séguinière, aux horaires habituels d'ouverture, soit le lundi 16h15, le mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h15 et de 14h à 17h15, le mercredi de 9h à 12h15 et le samedi de 9h à 12h ; ainsi que sur le site internet de la Côlelet Agglomération.

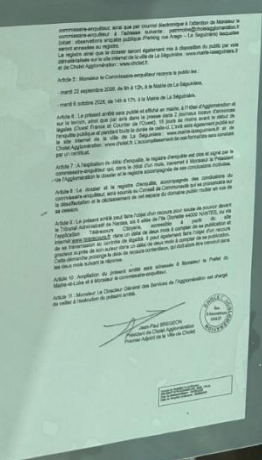
[illegible]

ISSUE DE L'ENQUÊTE

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie de La Chapelle d'Angoulême, au 10 rue de la République, à la Ville de La Seguinère et de Cholet Agglomération, après la clôture de l'enquête, ainsi que sur les sites internet de la Ville de La Seguinère et de Cholet Agglomération.

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

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, ainsi que sur les sites Internet de la Ville de Châteauguay et de la Communauté de Châteauguay Agglomération.



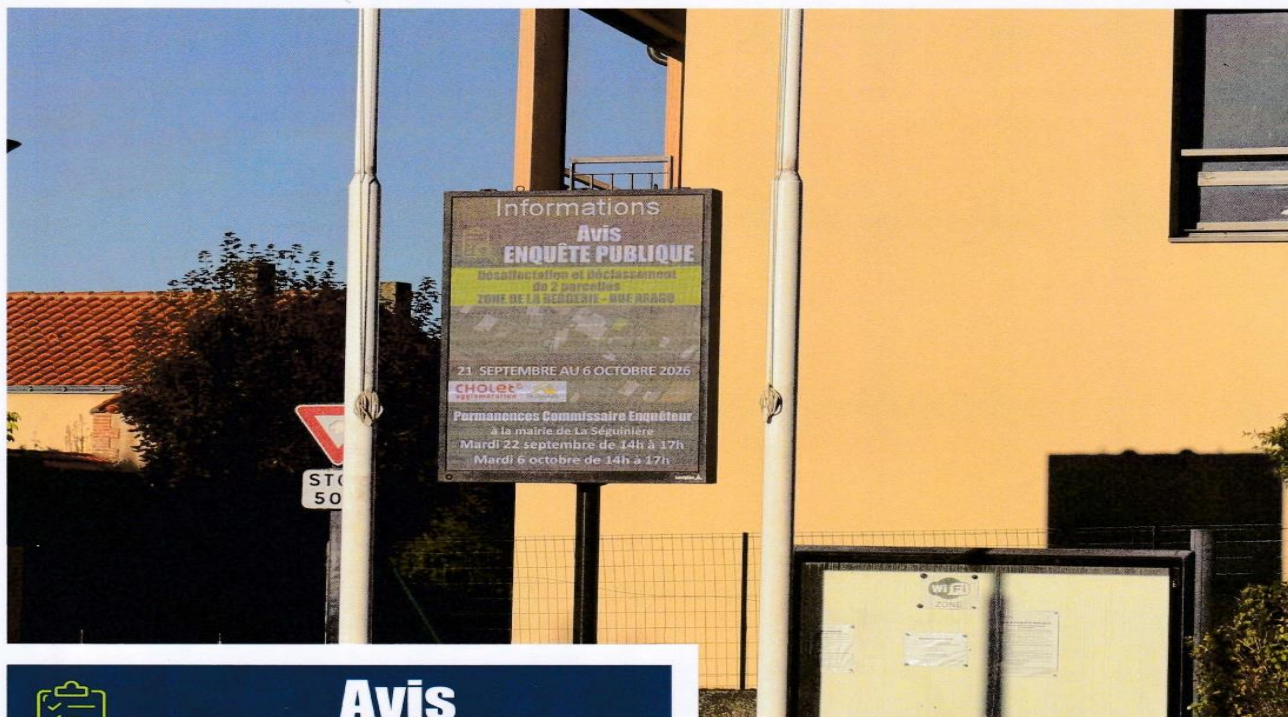
13



Rue d'Arago - La Séguinière, le 22 septembre 2026

INSERTION AFFICHE PANNEAU LUMINEUX

Mairie de La Séguinière - 22 septembre 2026



 **Avis
ENQUÊTE PUBLIQUE**

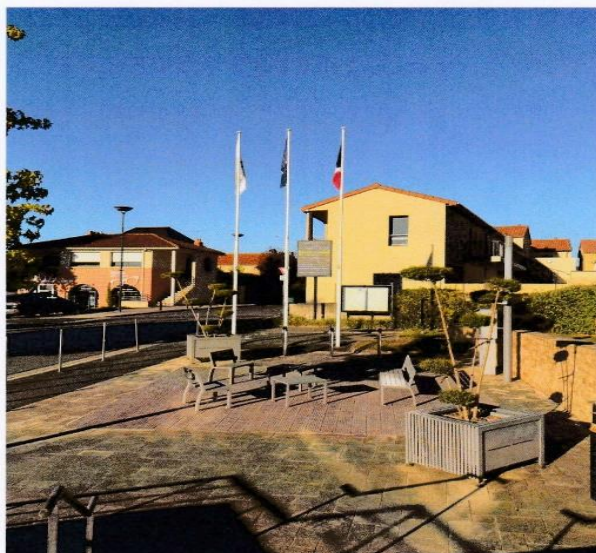
**Désaffectation et Déclassement
de 2 parcelles
ZONE DE LA BERGERIE - RUE ARAGO**



22 SEPTEMBRE AU 6 OCTOBRE 2026



**Permanences Commissaire Enquêteur
à la mairie de La Séguinière
Mardi 22 septembre de 9h à 12h
Mardi 6 octobre de 14h à 17h**



Panneau lumineux, le 22 septembre 2026

Bulletin mensuel LA SÉGUINIÈRE

Magazine d'informations municipales - Septembre 2026 n°232

REPORTAGE



Enquête publique Cession de voirie

Page 7

Enquête publique vers la cession d'un parking de la zone industrielle

La société Snack Team, établissement secondaire de Frandex, souhaite acquérir la parcelle accueillant actuellement un parking public, principalement utilisé par les salariés de l'entreprise. Cette cession doit permettre à la société de développer son activité.

Propriété de Cholet Agglomération, le parking appartient aujourd'hui au domaine public. Sa vente nécessite donc sa fermeture au public, une enquête publique, puis son déclassement du domaine public avant toute cession.

Une enquête publique sera ainsi organisée en mairie de La Séguinière. Un commissaire enquêteur recueillera les observations des habitants et des professionnels de la zone :

Mardi 22 septembre 2026, de 9h à 12h
Mardi 6 octobre 2026, de 14h à 17h

Le dossier et un registre seront également disponibles en mairie pendant la durée de l'enquête.

À l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions à Cholet Agglomération, qui pourra ensuite se prononcer définitivement sur le déclassement et la vente de la parcelle.

 www.mairie-laseguiniere.fr