

## 15.2 Réponses de M. le maire de CUGAND-LA-BERNARDIÈRE au Procès-Verbal de Synthèse



### **Question n°1 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser si des constats d'usage ponctuels ou récurrents de l'emprise concernée par l'enquête par des engins agricoles sont avérés pour accéder aux parcelles F69, F411 et F416 ?*

### **Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- La parcelle F 69 est exploitée avec la F56, sur le terrain il n'y a qu'une seule emprise foncière. L'accès se fait à partir de la RD 77. Les parcelles 411 et 416 ne sont pas exploitées. Elles sont régulièrement tondues avec un accès à partir de la route communale en dehors de l'emprise concernée par l'enquête entre le saule pleureur et la haie de laurier du voisin. Les vues aériennes sur Google MAPS montrent bien le passage emprunté depuis toujours.

### **Question n°2 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser si le puits situé sur cette emprise communale fait l'objet de prélèvements d'eau ?*

### **Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- Ce puits fait l'objet de prélèvements d'eau de la part de Mr BERANGER. Historiquement le droit de puisage bénéficiait aux 3 maisons historiques situées aux numéros 274, 279 et 300. Ce droit n'est plus exercé depuis très longtemps.

### **Question n°3 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser si l'accès aux parcelles F56 et F57 sont grevées de servitude depuis la RD 77 en raison de propriétés appartenant à la SNCF ou de conventions avec celle-ci ?*

### **Réponses de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- Il n'existe aucune emprise de la SNCF à l'endroit précité. Il s'agit d'une emprise départementale qui permet historiquement l'accès aux parcelles concernées.
- Il n'a jamais existé d'entrée ou de sortie le long de la voie communale, d'ailleurs le fossé certes peu profond a toujours existé.

### **Question n°4 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser si la réglementation d'urbanisme en vigueur permettrait une reprise partielle de la parcelle F56 en limite de la RD77 ne permettant plus l'accès depuis cette route ?*

### **Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- Absolument pas.

**Question n°5 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser si d'autres personnes se sont manifestées pour l'acquisition de cette emprise du domaine public communal avant la délibération du conseil municipal du 4 décembre 2025 autorisant l'enquête publique à la suite de la demande de M. Béranger ?*

**Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- Aucune personne ne s'est manifestée et nous savons que Mr BERANGER avait informé ses voisins de ses intentions, notamment Mr Marcel RINEAU qui n'avait pas formulé d'objections.

**Question n°6 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser si la délimitation de cette emprise avec la route communale peut intégrer une largeur d'accès suffisante à la parcelle F416, ce qui permettrait également de desservir la F411, qui lui est contigüe ?*

**Réponses de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- L'accès historique se fait comme indiqué en réponse à la question 1.
- L'emprise communale objet de l'enquête comprends le puits, un saule pleureur toujours connu et est délimitée au droit de la 411 par un vieux mur en pierre et exclu de fait tout passage de véhicule. L'emprise communale qui longe la 411 fait environ 2 m de large et n'est jamais empruntée pour un quelconque accès.

**Question n°7 - Le Plessis André - DCM 2025-167 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser si des prescriptions existent concernant l'accès à la parcelle F69 depuis la route communale qui la longe en partie ?*

**Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- Comme indiqué plus haut il n'a jamais existé de passage à partir de la route communale. Il n'y a pas de prescription particulière qui empêcherait la création d'un accès, la seule limite concernerait le gabarit des véhicules agricoles au vu de l'étroitesse de la voie communale et des difficultés de traversée du village. L'accès s'est toujours fait sans limite et en toute sécurité par la RD 77.

**Question n°8 - La Challore - DCM 2025-174 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser si à la suite du déclassement de cette emprise du domaine public communal M. PLESSY conservera un accès à ses parcelles 325 -324 - 323 et 328 par l'intermédiaire d'une voie publique ?  
Dans l'affirmative, un plan d'accès est souhaité.*

**Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- Oui il existe un chemin communal plus adapté aux engins agricoles qui longe la 320, 322, 323, 324, 325, 599, 328, 329....



**Question n°9 - Fouques DCM - 2025-170 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser comment seront établies les conditions d'accès à la servitude d'assainissement qui se trouvera en partie privée à l'issue du projet de cession de l'emprise du domaine public communal ?*

**Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- Mme GOULEAU Bénédicte, acquéreur de l'emprise du domaine public communal, donnera une clé du portillon ou installera une boîte à clés (ci-joint son engagement du 5 février 2026).

**Question n°10 - Fouques DCM - 2025-170 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser quelles dispositions seront prises pour éviter toute modification de la topographie des lieux afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement sans créer de désordres aux propriétés des fonds supérieurs ?*

**Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- Mme GOULEAU Bénédicte, acquéreur de l'emprise du domaine public communal, collectera les eaux pluviales de sa propriété au moyen d'une grille et d'un réseau suffisamment dimensionnés (ci-joint son engagement du 5 février 2026).

Mme Bénédicte GOULEAU  
84 Fouques  
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

Monsieur le Maire  
7 Place Vincent Ansquer  
85610 CUGAND-LA-BERNARDIERE

À Cugand-la-Bernardière

Le 5 février 2026

Monsieur le Maire,

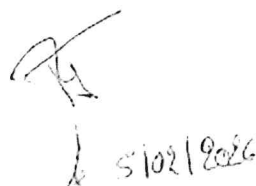
Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 au 23 janvier 2026 et aux observations qui ont été émises pendant l'enquête concernant ma demande d'acquisition d'une portion du domaine public communal à Fouques, je vous confirme que je m'engage à :

- Rehausser le regard du poste de refoulement des eaux usées de M. Mme BLANLOEIL pour le laisser accessible en permanence,  
Remettre à niveau le regard des eaux pluviales,
- Collecter les eaux pluviales sur ma propriété au moyen d'une grille et d'un réseau suffisamment dimensionnés afin d'éviter que les eaux de ruissellement se déversent dans le jardin de M. Mme BLANLOEIL, au travers de l'accès principal de leur propriété,
- Laisser accessible et praticable en toutes circonstances la servitude de passage aux propriétaires concernés par la station de refoulement des eaux usées, en leur donnant une clé du portillon ou en installant une boîte à clés, à savoir pour :
  - La collectivité territoriale concernée,
  - M. Mme BLANLOEIL,
  - M. PATEAU - SCI LISON D'AVRIL,
  - M. LEJEUNE.

Ces dispositions seront réalisées préalablement à la cession de cette emprise du domaine public communal par la mairie de Cugand-La-Bernardière et les servitudes consignées dans l'acte notarié y afférent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme GOULEAU Bénédicte,



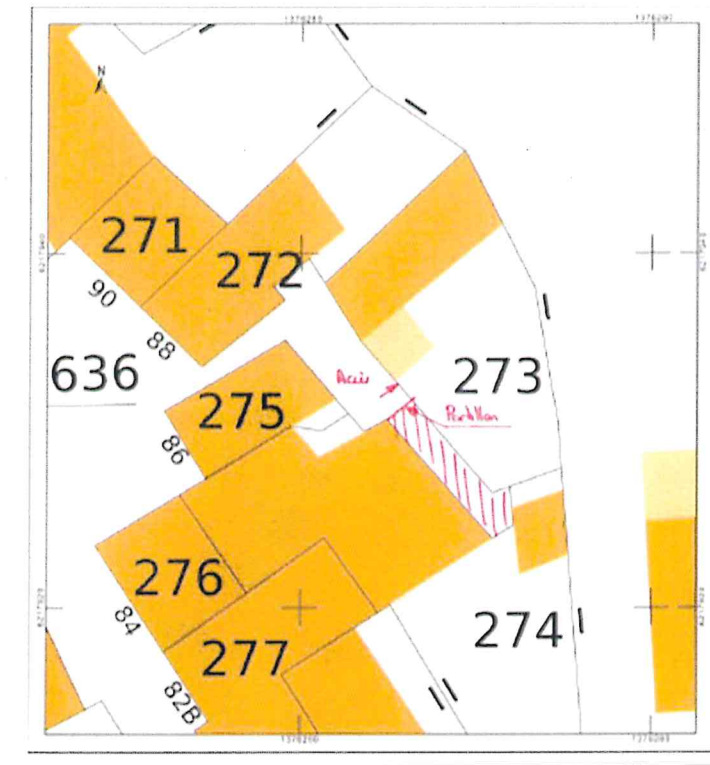
5/02/2026

**Question n°11 - Fouques DCM - 2025-170 :**

- *Le porteur de projet peut-il préciser quelle sera la limite exacte entre le domaine privé et le domaine public communal à l'issue du projet de cession ?*

**Réponse de M. le maire de Cugand-La-Bernardière :**

- La limite sera telle qu'indiquée sur le plan ci-dessous :



**Demandes ou informations n'entrant pas dans le champ de l'enquête transmises par le public lors des permanences :**

- Mme ALBERT – 7, impasse des Peupliers - demande qu'une matérialisation de l'interdiction de stationner au droit de l'accès à son garage soit mise en œuvre.
- M. et Mme ANDRÉ – la Challore – informent que la voirie communale qui dessert leur habitation est en mauvais état d'entretien.

*Le porteur de projet peut apporter s'il le souhaite tous compléments utiles.*

A Cugand-la-Bernardière, le 6 février 2026  
Le Maire,  
Claude DURAND,

