



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

COMMUNE DE MONTREVAULT-SUR-EVRE

DOSSIER D'INFORMATION DU PUBLIC

**PROJET D'ÉCHANGE DE PARCELLES POUR LA MODIFICATION DU TRACE ET LE
RETABLISSEMENT DU CHEMIN RURAL dit « DE L'EGOTIERE »**

LE FIEF-SAUVIN - MONTREVAULT-SUR-EVRE

du 5 janvier 2026 au 6 février 2026

NOTE EXPLICATIVE

I. Contexte et modalités du projet d'échange

1. Le contexte législatif de la procédure

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant mesures de simplification de l'action publique locale, dite « Loi 3DS » permet dorénavant aux communes d'échanger des parcelles supportant un chemin rural.

Cette possibilité d'échange est organisée par l'article L. 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime lequel dispose que :

« Lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé et l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis le chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues par l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural. L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé. La portion de terrain cédée à la commune est incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux. L'information du public est réalisée par la mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Un avis est également affiché en mairie. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre. »

Il résulte de ces dispositions qu'un échange de parcelles ayant pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural est possible sous plusieurs conditions :

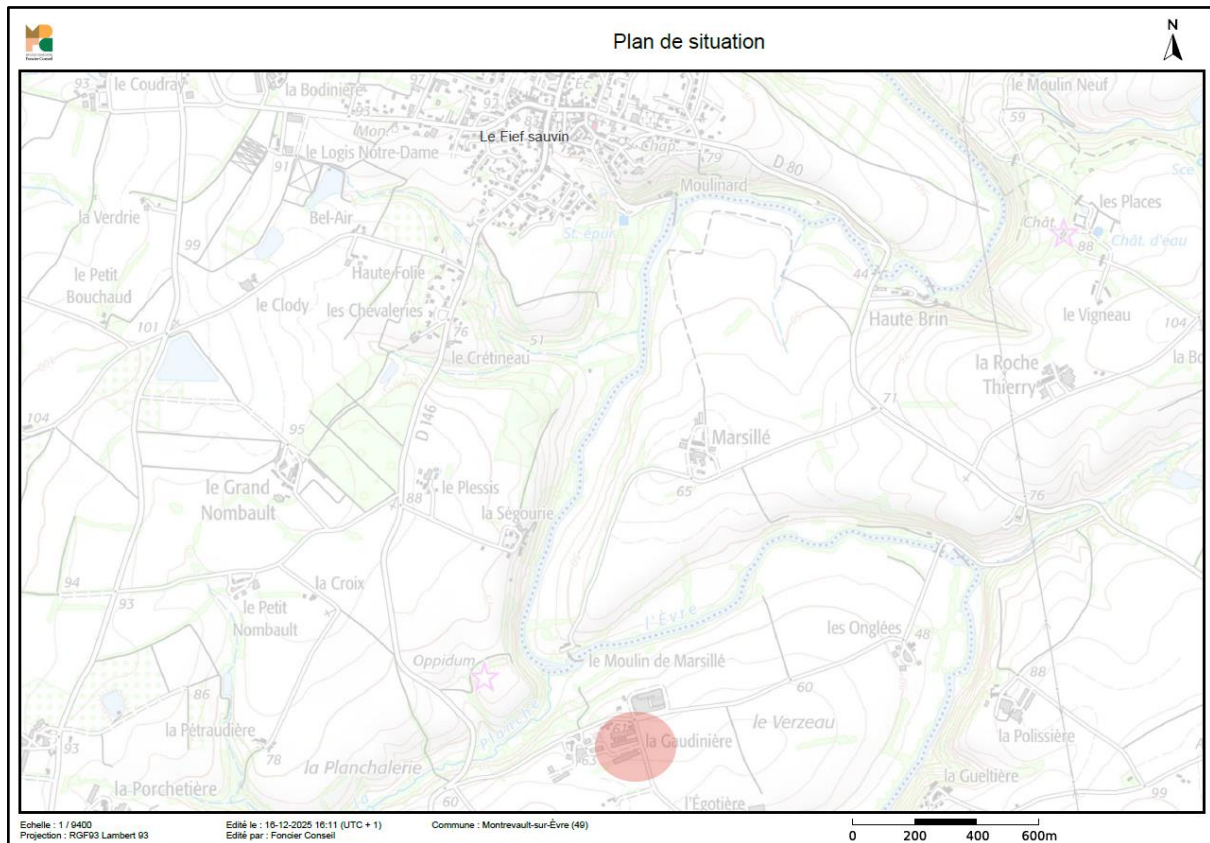
- **Continuité de la desserte** : L'acte d'échange doit impérativement garantir la continuité du chemin rural. Le nouveau tracé doit relier les mêmes points que l'ancien, sans interruption ni impasse, afin de préserver les droits de passage du public et des riverains.
- **Caractéristiques environnementales et géométriques** : Le chemin de remplacement doit présenter une largeur équivalente à celle du chemin échangé et respecter sa qualité environnementale, notamment en matière de biodiversité. La préservation du caractère naturel du tracé (haies, arbres, habitats) est une exigence légale.
- **Intégration au domaine communal** : La portion de terrain reçue par la commune est incorporée de plein droit dans le réseau des chemins ruraux dès la conclusion de l'échange. Elle relève alors du domaine privé communal,

tandis que la portion cédée devient propriété privée, sous réserve de l'acte notarié et de la délibération municipale.

- **Encadrement juridique complémentaire :** L'échange est soumis aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et du code général des collectivités territoriales. Il doit être autorisé par délibération du conseil municipal, après évaluation des biens par le service du Domaine et vérification de l'intérêt communal. Contrairement à une cession, l'échange n'est pas soumis au droit de priorité des riverains.
- **Information et participation du public :** Une procédure spécifique de mise à disposition du dossier en mairie pendant un mois, assortie d'un registre d'observations, est requise. Cette formalité, allégée par rapport à une enquête publique, est indispensable à la légalité de la délibération autorisant l'échange.

Afin d'assurer l'information du public, un avis est affiché en mairie et publié sur le site internet de la commune avant et pendant la durée de la mise à disposition du dossier. Il mentionne l'objet du dossier et les dates de la procédure.

2. Le contexte et les objectifs de la procédure d'échange du chemin rural de l'Egotière.



Le chemin rural dénommé « de l'Egotière » est une voie appartenant au domaine privé de la commune de Montrevault-sur-Evre, affectée à l'usage du public, sans pour autant relever du classement en voie communale.

Il s'agit du chemin rural n°147 tel qu'identifié au registre communal, assurant la liaison entre la route communale n°107 (reliant la RD 146 à la RD 80) et le lieu-dit « L'Egotière », ceux de La Petite Godinière et de La Godinière ainsi que les parcelles agricoles environnantes.

La portion dont le tracé doit être modifiée est située aux abords immédiats d'une partie des bâtiments agricoles du demandeur Monsieur Bertrand RIPOCHE qui les exploite et doit y apporter des aménagements à vocation sanitaires.

Le tracé actuel du chemin longe ces bâtiments à très faible distance, empêchant en l'état actuel des lieux les aménagements que Monsieur RIPOCHE doit effectuer pour conformer son exploitation aux réglementations sanitaires en vigueur.

La proximité immédiate du chemin implique que les aménagements nécessaires soient positionnés sur l'emprise dudit chemin, et de le déplacer sur la parcelle agricole voisine, propriété de Monsieur Bertrand RIPOCHE.

3. Motifs du projet d'échange de terrains et engagements des parties

Le projet d'échange de terrains vise à modifier le tracé du chemin rural de L'Egotière pour permettre la mise aux normes et le maintien sur site de l'entreprise agricole de production d'œufs « L'Oeuf des 2 moulins », entreprise dont la présence est déterminante dans la dynamique économique locale.

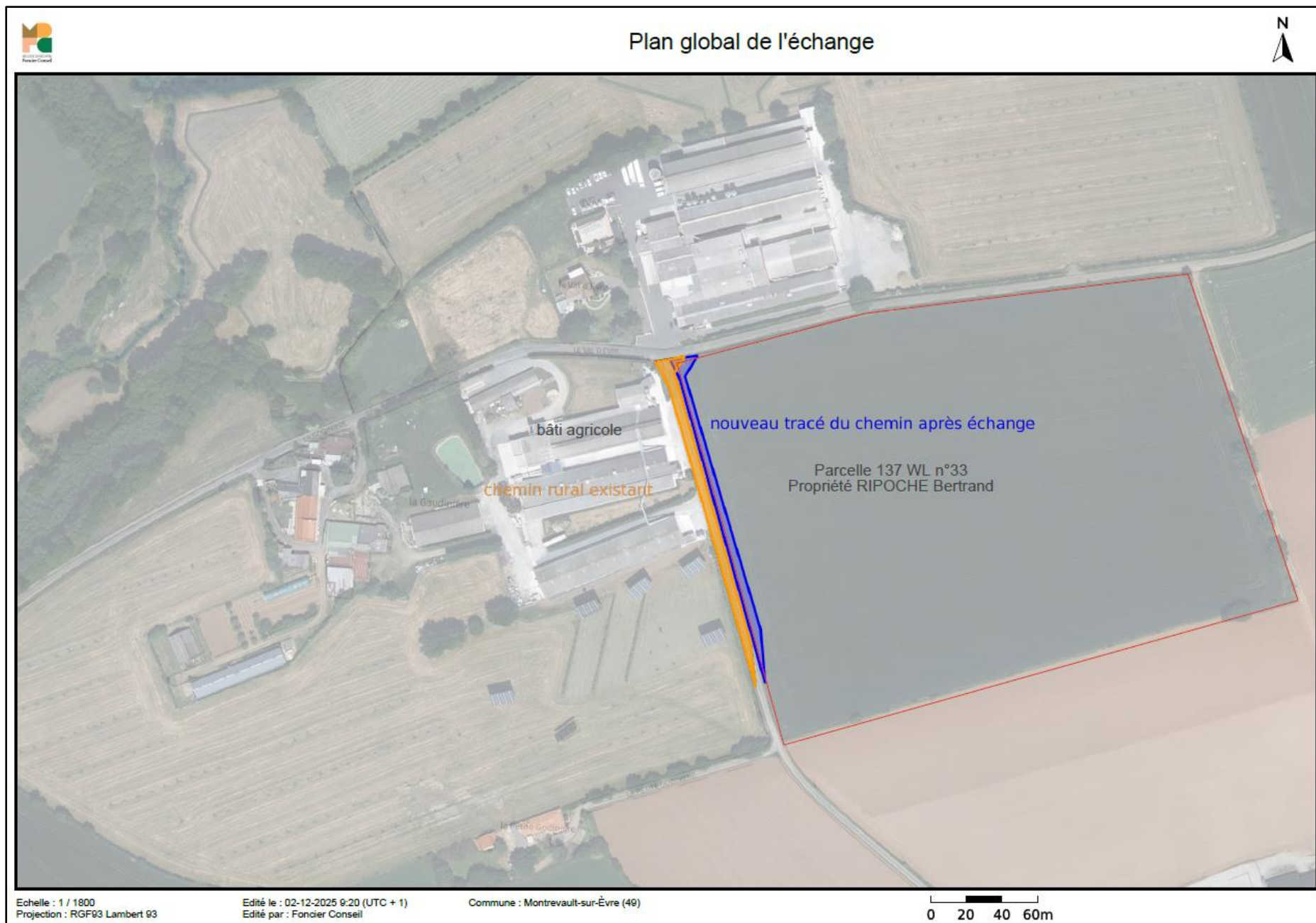
Le tracé actuel, en lisière des bâtiments d'exploitation, serait ainsi redirigé, selon le même tracé, sur la parcelle agricole la plus proche.

Enfin, le projet garantit que les accès existants aux lieux-dits de la Petite Godinière, de la Godinière et de l'Egotière ainsi qu'aux parcelles agricoles soient conservés : une nouvelle jonction sera créée pour relier le chemin reprofilé au réseau rural, de sorte que les parcelles jusqu'alors desservies continuent de l'être sans interruption.

4. Principes de l'échange et engagements des parties

L'échange projeté consiste, pour la commune de Montrevault-sur-Evre, à céder la portion du chemin rural existant (figurée en rouge sur le plan ci-après), d'un linéaire d'environ 135 mètres, au profit de Monsieur Bertrand RIPOCHE, en contrepartie de l'acquisition d'une parcelle de substitution lui appartenant, située à proximité immédiate et sur laquelle le demandeur aura reconstitué à ses frais intégraux, un chemin équivalent.

Ce nouveau tracé, conçu pour contourner les bâtiments d'exploitation agricole, assurera la continuité de l'itinéraire sans interruption de la desserte. La mise en service du tronçon de remplacement interviendra simultanément à la désaffectation de l'ancien chemin, garantissant ainsi l'absence de rupture de passage pour les usagers.



La parcelle apportée en échange permettra une jonction fonctionnelle avec le reste du chemin rural, assurant le maintien de sa vocation de liaison, dans le respect des caractéristiques initiales.

Le projet repose sur des engagements réciproques formalisés dans une convention d'échange à intervenir :

- **Engagements de la commune** : La commune s'engage à intégrer le nouveau tronçon dans son réseau de chemins ruraux dès la réalisation de l'échange. Elle garantit que l'ancien tracé ne sera fermé à la circulation qu'une fois le nouveau chemin pleinement accessible. Le conseil municipal délibérera sur les modalités de l'échange et autorisera le maire à signer l'acte notarié conformément aux dispositions légales.
- **Engagements des propriétaires riverains** : Monsieur Bertrand RIPOCHE s'engage à céder à la commune une emprise présentant des caractéristiques équivalentes à celles du chemin échangé, notamment en termes de largeur et de qualité environnementale. Il accepte également de prendre en charge, en concertation avec la commune, les aménagements nécessaires à la mise en service du nouveau tracé (chaussée et accessoires compris).

II. Déroulement de la procédure d'information du public

Conformément aux dispositions de l'article L. 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime, la commune de Montrevault-sur-Evre engage une procédure d'information du public avant toute décision relative à l'échange du chemin rural « De L'Egotière ».

- **Mise à disposition du dossier**

À compter du lundi 5 janvier 2026, le dossier d'information, comprenant les pièces explicatives, plans et documents juridiques, sera librement consultable en Mairie du Fief Sauvín et à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre, pendant un mois, soit jusqu'au vendredi 6 février 2026 inclus, aux horaires d'ouverture habituels. Un avis public a été affiché en mairie (ainsi que sur le site internet de la commune) et sur site 15 jours avant et le sera durant toute la période de consultation. L'accès au dossier est gratuit et sans formalité.

- **Recueil des observations**

Un registre papier sera simultanément mis à disposition du public en mairie du Fief Sauvín. Chacun pourra y consigner ses observations, remarques ou questions relatives au projet. Les contributions peuvent également être :

- adressées par courrier à la mairie, à l'attention de Monsieur le Maire, 2 rue Arthur Gibouin - Montrevault 49110 Montrevault-sur-Evre – Consultation Chemin rural De L'Egotière.

- adressées par mail au service Urbanisme à l'adresse suivante :
urbanisme@montrevaultsurevre.fr

Ces registres et contributions constituent le support officiel de la participation du public, en l'absence de commissaire-enquêteur.

- **Clôture et suites de la consultation**

La consultation prendra fin le vendredi 6 février 2026 à 17h30, heure de fermeture des services municipaux. Les registres seront alors clos et signés par Monsieur le Maire ou son représentant. Un bilan des observations sera établi et transmis au Conseil Municipal, qui délibérera lors du conseil municipal du 26 février 2026 sur le projet d'échange. En cas d'approbation, le maire sera autorisé à signer l'acte notarié constatant l'échange.

La commune s'engage à assurer la transparence de la procédure à chaque étape, conformément aux exigences légales.

Calendrier prévisionnel de la procédure

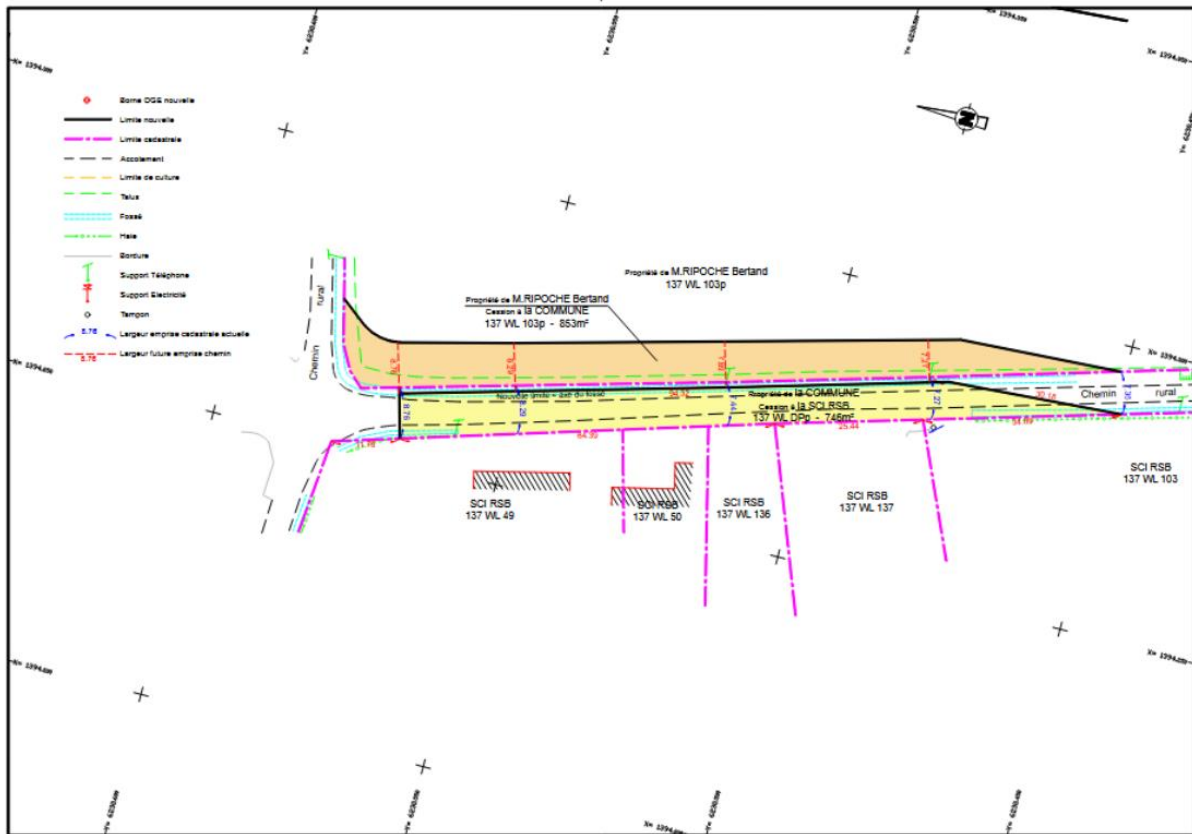
- ✓ **22 décembre 2025** : Affichage de l'avis en mairie et sur site
- ✓ **Lundi 5 janvier 2026** : Ouverture de la consultation du public (mise à disposition du dossier et des registres d'observations).
- ✓ **Vendredi 6 février 2026 à 17h30** : Clôture de la consultation et retrait du dossier de l'espace public.
- ✓ **Entre le 9 et 13 février 2026** : Analyse des contributions recueillies.
- ✓ **26 février 2026** : Délibération du conseil municipal sur le projet d'échange du chemin rural.
- ✓ **Été 2026** : En cas d'approbation, signature de l'acte notarié constatant l'échange. Le nouveau tracé est intégré au réseau communal des chemins ruraux ; l'ancien est désaffecté et transféré au domaine privé.

III. Emprise des parcelles échangées

1. Largeur et emprise du chemin repositionné :

Le nouveau tracé du chemin rural est envisagé sur la parcelle cadastrée section 137 WL n°33, propriété de Bertrand RIPOCHE.

Sa largeur sera identique au chemin existant soit comprise entre 7,27 mètres et 8,76 mètres, comme sa longueur qui sera, à l'image du chemin préexistant, d'environ 135 mètres.



Plan projet en date du 20 mai 2025 en cours d'adaptation mineure par le géomètre.

2. Configuration environnementale : impact sur les arbres et les haies :

Le positionnement du nouveau tracé a été réfléchi pour impacter le moins possible la végétation environnante.

Actuellement la portion du chemin rural n'est bordée d'aucune haie. Le tracé du nouveau chemin empruntera la parcelle, cadastrée section 137 WL n°33p sur sa partie en limite avec l'actuel chemin, sans qu'aucune coupe d'arbre ou de végétation ne soit nécessaire.

3. Configuration de la voie nouvelle :

Afin de répondre aux exigences légales encadrant la possibilité pour la commune d'accepter cet échange, le nouveau chemin rural recréé, devra recouvrir les mêmes caractéristiques techniques et environnementales que le chemin actuel, soit :

- largeur globale du chemin y compris ses accessoires : environ 7 mètres,
- accotement depuis la limite privée (où se trouvent les poteaux téléphone) : 1,50 mètres,
- implantation du réseau d'alimentation en eau potable sous ce nouvel accotement,
- largeur de la chaussée : 3,50 mètres,
- largeur d'accotement côté champ : 1 mètre,

- nouveau fossé créé sur une largeur d'un mètre, compris raccordement sur le fossé actuel sur la voie communale principale,
- géotextile en fond de forme,
- structure de chaussée en GNT 0/80 : 40 cm en 2 couches de 20 cm compactées,
- couche de réglage en GNT b 0/31.5 sur 15 cm,
- enduit de protection / couche d'accrochage,
- enrobé semi grenu 0/10 classe 3, 150 kg/m²,
- dépose du busage eaux pluviales existant,
- création d'une nouvelle traversée eaux pluviales selon le projet défini en buse béton série 135 A, diamètre 300,
- 2 essais de plaques devront être réalisés pour justifier de la portance attendue 50 MPa, avant mise en œuvre des enrobés,
- dévoiement de la conduite d'eau potable sous accotement nouveau créé,
- déplacement d'un support télécom,
- plan de récolement au format dwg.

Par ailleurs, il est attendu :

- un libre accès au transformateur Enedis,
- l'élargissement de la chaussée à l'entrée du chemin afin de permettre la rotation des poids lourds empruntant le chemin et une visibilité suffisante pour garantir la sécurité des usagers.



Plan détaillé des aménagements et ouvrages à reconstituer par Monsieur Bertrand RIPOCHE.