

Département de Maine et Loire  
Arrondissement de Cholet  
**Commune de  
MONTREVAULT-SUR-ÈVRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT DU  
DOMAINE PUBLIC**

**d'une partie des espaces de stationnement et du cheminement piéton**

**Rue des Chênes, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE MONTREVAULT**



**Rapport d'enquête publique  
ET  
Conclusion – avis**

**Enquête publique du lundi 15 décembre 2025 au 7 janvier 2026**

**Arrêté du Maire N° 25-814-A-UHF-MON du 7 novembre 2025**

**Jean-Claude MORINIÈRE  
Commissaire Enquêteur**

## **SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DOCUMENT**

**PARTIE I : LE RAPPORT D'ENQUÊTE pages 2 à 11**

**PARTIE II : LA CONCLUSION ET AVIS pages 12 à 15**

**Avec les pièces annexes jointes au rapport**

\*\*\*\*\*

### **PARTIE I : LE RAPPORT D'ENQUÊTE :**

#### **SOMMAIRE**

|                                                                            |              |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Généralités sur l'enquête publique</b>                               | <b>p. 03</b> |
| 1.1. Désignation du commissaire enquêteur                                  | p. 03        |
| 1.2. Le contexte, l'objet de l'enquête, le porteur du projet               | p. 03        |
| 1.3. Composition du dossier soumis à enquête publique                      | p. 04        |
| <b>2. Présentation du site concerné par le déclassement désaffectation</b> | <b>p. 04</b> |
| <b>3. Présentation du projet et des aménagements retenus</b>               | <b>p. 06</b> |
| <b>4. Organisation de l'enquête</b>                                        | <b>p. 07</b> |
| 4.1. Démarches préalables et visite des lieux                              | p. 07        |
| 4.2. La procédure d'enquête                                                | p. 08        |
| <b>5. Les permanences, personnes rencontrées, observations relevées</b>    | <b>p. 09</b> |
| <b>6. Le Procès-verbal de synthèse et le Mémoire en Réponse</b>            | <b>p. 09</b> |
| <b>7. Analyse des observations formulées et des réponses apportées</b>     | <b>p.10</b>  |
| <b>8. Synthèse sur le déroulement de l'enquête</b>                         | <b>p. 11</b> |

-----  
Les pièces annexes jointes au rapport et conclusion p. 15

## 1. Généralités sur l'enquête publique

### 1.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Par l'arrêté du Maire de la commune de Montrevault-sur-Èvre, arrêté N° 25-814-A- UHF-MON du 7 novembre 2025, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique :

**« Enquête préalable au déclassement du domaine public d'une partie des espaces de stationnement et du cheminement piéton, Rue des Chênes, sur le territoire de la commune déléguée de Montrevault, commune nouvelle de Montrevault-sur-Èvre ».**

### 1.2. Le contexte, l'objet de l'enquête, le porteur du projet

La présente enquête publique porte sur le déclassement des parcelles nouvellement cadastrées préfixe 0, section AC n°227, n°221, n°226, et n°224. La superficie totale représente environ 1024 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont essentiellement dédiées aujourd'hui au stationnement, au cheminement des piétons et espace vert. Une partie de ces parcelles a également servi, par le passé, comme aire de jeux pour enfants aujourd'hui désaffectée.

Elles sont donc aujourd'hui affectées à l'usage direct du public et constituent à ce titre une dépendance de la voirie routière.

Le domaine public étant par principe inaliénable, ce terrain doit être déclassé avant toute cession pour lui donner une autre destination. Ainsi l'emprise doit faire l'objet d'une désaffectation et d'un acte juridique de déclassement pris après enquête publique. La décision de désaffectation et déclassement de la portion de 1024 m<sup>2</sup> relève d'une délibération du conseil municipal à prendre suite à l'enquête publique.

Les textes législatifs et réglementaires liés à la présente procédure relève du code de la voirie routière aux articles : L.111-1 ; L.141-3 et suivants ; R.141-4 ; R.141-6 et du code des relations entre le public et l'administration aux articles : L.134-1 et suivants, R.134-3 et suivants.

Les parcelles précitées sont inscrites dans un projet global de démolition/reconstruction du quartier de logements locatifs sociaux de la rue des Chênes, commune déléguée de Montrevault. Pour rendre viable ce projet, la cession de ces parcelles communales au bailleur social MELDOMYS est un préalable nécessaire.

***L'enquête publique a donc pour objet de rendre possible la réalisation de ce projet de démolition/reconstruction de logements sociaux par déclassement préalable de l'espace public de 1024 m<sup>2</sup> représentant l'extension d'emprise pour la reconstruction de 16 logements.***

La commune de Montrevault-sur-Èvre est la collectivité porteuse du projet de déclassement représentant une emprise d'environ 1024 m<sup>2</sup>. Elle est accompagnée par le bailleur social MELDOMYS porteur du projet démolition/reconstruction à qui elle cédera cette emprise pour la réalisation du projet.

***Le projet de reconstruction contribuera au maintien de la proposition de logements sociaux que la collectivité se doit d'assurer au sein de son territoire.***

### **1.3. Composition du dossier soumis à enquête publique**

Le dossier soumis à enquête compte 16 pages. Il est constitué d'une notice explicative, laquelle comprend :

- l'objet de l'enquête,
- le contexte du projet avec : la présentation du projet, la description du site et ses abords, la description du projet, l'aménagement du terrain avec le positionnement des logements, le traitement paysager de l'espace, les incidences du projet de déclassement sur la circulation, et le stationnement, ainsi que sur la suppression du cheminement piéton.
- Un extrait des textes réglementaires se rapportant à la procédure concernée et au type d'enquête mis en œuvre.
- la description du déroulement de l'enquête publique mise en œuvre.
- Les 4 annexes jointes au dossier avec : l'arrêté d'enquête du Maire du 7/11/2025, l'avis d'enquête publique affiché, le plan de situation du projet avec la position des affichages, une note de présentation détaillée du projet rédigée par la SAS RO.ME Architectes.

Au dossier d'enquête est joint un registre d'enquête publique composé de 4 pages.

## **2. Présentation du site concerné par le déclassement désaffectation**

**Le déclassement concerne les parcelles** AC n°227 (190 m<sup>2</sup>), n°221 (163 m<sup>2</sup>), n°226 (157m<sup>2</sup>), et n°224 (514 m<sup>2</sup>) situées rue des Chênes commune déléguée de Montrevault.

Au sein du quartier, rue des Chênes, un ensemble de 20 logements locatifs construits en 1977 est prévu être démoli pour cause de vétusté et de mauvaise isolation thermique et phonique. A leur place il est envisagé la reconstruction de 16 logements individuels, avec garage incorporé et jardin, et surtout répondant à la réglementation thermique en vigueur.

***Pour rendre ce nouveau projet réalisable selon le type et la qualité des 16 logements envisagés, la cession des parcelles citées avec leur superficie est un préalable nécessaire.*** La perte de 4 logements sur le secteur des Chênes devant être gérée sur plusieurs autres projets plus denses dans les quartiers centraux de la commune déléguée de Saint-Pierre-Montlimart.



Les parcelles concernées par le déclassement représentent une superficie totale d'environ 1024 m<sup>2</sup>. Cette emprise sur l'espace public s'ajoute au reste de la superficie urbanisée pour permettre la construction des 16 nouveaux logements individuels avec garage accolé accessible PMR et jardin attenant. Ces futurs logements seront répartis sur 3 îlots distincts. L'espace « à l'EST » **matérialisé en bleu** est essentiellement dédié au stationnement des riverains d'alentours. Il sera directement desservi par la rue du Val d'Èvre.

### 3. Présentation du Projet et les aménagements retenus

#### Plan d'aménagement retenu et traitement paysager pour le futur projet



### Aménagement de l'ilot A 2407 m<sup>2</sup> au Nord du site :

Cet ilot A sera constitué de 9 logements orientés Sud soit : 4 T3 à RDC, 4 T4 à R+1, 1 T5 à R+1. Les logements seront implantés en retrait de la rue de 3,40 m à 5 m. Sur l'ilot un arbre sera supprimé sur l'espace vert pour permettre l'implantation d'un logement coté Ouest, 7 arbres sont conservés et 2 nouveaux seront plantés.

### Aménagement de l'ilot B 860 m<sup>2</sup> au centre du site:

L'ilot B sera constitué de 4 logements T3 à RDC orientés Nord implantés à 1 m de la voie avec garage plus en retrait de la voie. Sur cet ilot un dénivelé important existe entre l'axe Nord et le fond des parcelles au Sud où un mur de soutènement sera construit, surmonté de panneaux grillagés rigides vert foncé. Sur l'ilot un arbre est supprimé, un autre arbre sera planté à la pointe Ouest.

### Aménagement de l'ilot C 998 m<sup>2</sup> au Sud du site :

L'ilot C sera constitué de 3 logements T3 à RDC orientés Est avec garages implantés en limite de propriété. Cet ilot occupera l'emplacement : de l'ex aire de jeux, des 8 garages et du cheminement piétons desservant les garages et rejoignant le secteur des Noiselets. Sur l'ilot il existent 3 arbres, 2 arbres situés sur l'espace jeux seront supprimés.

Avec l'ilot C , la perte du cheminement piéton depuis les Noiselets via l'espace desservant les garages ne sera pas compensé. La jonction à la rue Val d'Èvre se fera par l'allée des Noiselets déjà pourvue d'un trottoir.

Sur les 3 ilots les jardins privatifs seront clôturés le long des espaces publics et entre les jardins par un grillage vert foncé, sauf entre les logements 8 et 9 de l'ilot A, réalisé en claustra bois pour préserver l'intimité. Les clôtures sur rue sont doublées par une haie composée d'arbustes d'essences locales. Sauf sur l'ilot B où l'accès Nord ne sera pas clôturé.

## **4. Organisation de l'enquête**

### **4.1. Démarches préalables et visite des lieux**

Préalablement au lancement de l'enquête fin octobre, début novembre, le Commissaire Enquêteur « CE » a eu contact par téléphone et messagerie avec Madame Florence ROGER pour organiser le déroulement de l'enquête en tenant compte des fêtes de fin d'année, arrêter les dates pour la publicité et les affichages. Plusieurs échanges de mails ont eu lieu pour préciser et compléter le dossier d'enquête.

Le 2 décembre 2025, « CE » a rencontré Madame Florence Roger du service, urbanisme, habitat, foncier, pour effectuer une visite de lieux concernés par le projet rue des Chênes commune déléguée de Montrevault et échanger sur ce projet. Le CE a constaté la présence

d'un espace public et jeux, il a interpellé sur un repositionnement possible de l'espace jeux pour enfants et sur le maintien des arbres en place dans l'aménagement paysager. Sur ce dernier point une note détaillée du projet des architectes lui sera communiquée.

Il a constaté la présence de l'affichage sur le site et en Mairie annexe de Montrevault.

#### **4.2. La procédure d'enquête**

La procédure attachée à l'enquête relève du code de la voirie routière, du code des relations entre le public et l'administration et en respect de l'arrêté de Monsieur le Maire de Montrevault-sur-Èvre. Ainsi a été mise en œuvre l'organisation suivante:

##### La Publicité

- Une parution a eu lieu dans deux journaux à la rubrique annonces légales:
  - De « Ouest France » des 29 novembre et 20 décembre 2025.
  - Du « courrier de l'Ouest » des 29 novembre et 20 décembre 2025.
- L'affichage a été effectué conformément à la réglementation sur deux panneaux d'affichage sur le site concerné par le déclassement. Cet affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur, il a été présent lors de la visite préalable et pendant toute la durée de l'enquête.
- Un arrêté d'affichage du Maire a été remis le 15 janvier au Commissaire enquêteur.

##### La Durée de l'enquête

L'enquête publique susvisée s'est déroulée sur 24 jours consécutifs du 15 décembre 2025 au 7 janvier 2026 en raison des fêtes de fin d'année. Deux permanences devaient être tenues, les 15 décembre et 7 janvier. Au final la permanence du 7 janvier 2026 a été annulée en raison des mauvaises conditions climatiques provoquées par la neige rendant la circulation dangereuse.

L'information au public annonçant cette annulation a été affichée en mairie déléguée de Montrevault le 6 janvier en soirée et sur le site de la commune. Le dossier et son registre étaient à disposition du public pendant ce temps et consultables en Mairie déléguée de Montrevault. Les documents ont été ouverts et paraphés en début d'enquête par le commissaire enquêteur.

##### La Clôture de l'enquête

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur est allé récupérer le dossier le vendredi 9 janvier en mairie déléguée de Montrevault et a clos le registre. Puis il a pris possession du dossier d'enquête et de son registre pour établir son rapport. Le CE a reçu 1 personne venue consulter le projet de déclassement, elle s'est exprimée oralement lors de la 1<sup>ère</sup> permanence.

Aucune observation écrite n'a été portée au registre d'enquête de Montrevault, ni reçue par courrier et aucune déposition sur le site dédié de la commune.

## **5. Les Permanences, personnes rencontrées, observations relevées**

### La permanence du 15 décembre :

Le CE fut accueilli par Madame Ménoret agent d'accueil. Elle conduit le CE dans un bureau à proximité de l'entrée pour assurer sa permanence et lui remet le dossier d'enquête avec son registre pour y accueillir les dépositions du public.

le CE a reçu Monsieur Yvon Vincent 43 rue Val d'Èvre. Lequel s'est exprimé oralement sur le projet et a formulé une demande personnelle « hors sujet ».

Il a exprimé oralement le manque de stationnement public dans le quartier notamment lors des rassemblements de famille avec la venue des enfants et la présence de voitures supplémentaires depuis qu'ils ont quitté la maison parentale. Il estime que le projet pourrait renforcer cette situation.

Il formule « hors sujet » la demande de récupération de quelques sauts de graviers sur l'ex espace de jeux, pour protéger les bas de murs de sa maison des éclaboussures que provoque la pluie.

Au terme de la permanence le CE a échangé avec Lydia Choquet maire déléguée. Il a informé Monsieur Riochet de la demande de gravier de monsieur Vincent. Il remet le dossier à Madame Ménoret en lui rappelant qu'il était consultable par le public aux heures d'ouverture de la Mairie.

### La permanence du 7 janvier :

En raison des conditions climatiques citées plus haut la commune en accord avec le Commissaire Enquêteur a pris la décision de ne pas ouvrir la mairie déléguée au public et donc d'annuler la permanence du mercredi matin 7 janvier 2026. Cette information a été donnée par affichage en Mairie déléguée de Montrevault, voir pièces jointes au rapport.

Le vendredi matin 9 janvier le CE a pris possession des pièces du dossier et de son registre pour établir son Procès-Verbal et son Rapport.

## **6. Le Procès-verbal de synthèse et le Mémoire en réponse.**

Le commissaire enquêteur a établi le procès-verbal concernant l'enquête très rapidement. Celui-ci comprend 3 pages et a été transmis par messagerie dès le lundi 12 janvier à l'attention de Monsieur Christophe DOUGÉ maire de Montrevault-sur-Èvre.

### Le procès-verbal de synthèse :

Le procès-verbal relate la préparation et le déroulement de l'enquête. Il fait part des visites sur le site objet du déclassement, des personnes venues aux permanences. Il rapporte les observations orales et écrites au registre. Il fait part des demandes de réponses du commissaire enquêteur au regard des observations formulées et demandes de précision.

### **Le mémoire en réponse :**

Dans son mémoire en réponse, reçu par messagerie le mercredi 14 janvier, Monsieur le Maire donne réponse aux questions formulées au procès-verbal lesquelles font suite aux observations et demandes de précision.

## **7. Analyse des observations formulées et des réponses apportées**

- **Sur le manque de stationnement :** Monsieur Yvon Vincent a exprimé oralement le manque de stationnement public dans le quartier, lors des rassemblements de famille avec la venue des enfants et la présence de voitures supplémentaires. *Quel avis a la collectivité sur cette observation ?*

**Réponse de la collectivité de Montrevault-sur-Èvre :** comme exprimé dans le dossier, la réalisation de ces nouveaux logements va plutôt contribuer à améliorer la situation du stationnement dans le quartier dans le sens où les logements vont dorénavant disposer de leur propres places de stationnements privatives (sur parcelles privées) et que le stationnement public va être organisé tout le long de la rue des Chênes.

**Position du commissaire enquêteur :** le CE est d'avis que le nouveau projet avec 4 habitations en moins, semble à la fois mieux organiser le stationnement des résidents permanents sur l'espace privatif et permet de matérialiser plusieurs places de stationnement public le long de la rue du Val d'Èvre. 13 logements sur 16 disposeront d'une place en extérieur en plus de celle au garage.

- **Sur l'intégration paysagère du projet et la conservation des arbres existants :** le CE observe que la notice des architectes qui lui a été remise semble indiquer quelques différences avec le dossier d'enquête sur la végétalisation du projet. *Aussi selon les ilots combien d'arbres seront en place et les clôtures donnant sur la rue seront-elles doublées de haies ?*

**Réponse de la collectivité de Montrevault-sur-Èvre :** conformément au permis de construire retranscrit dans le dossier d'enquête publique :

- sur l'îlot constitué de 3 logements (îlot C) : pas d'arbre existant (celui représenté est situé en dehors de l'emprise du projet, sur la parcelle voisine) et pas d'arbre planté. Clôtures grillagées doublées d'une haie végétale.
- sur l'îlot constitué de 4 logements (îlot B) : un arbre sera planté. Simples clôtures grillagées.
- sur l'îlot constitué de 9 logements (îlot A) : 7 arbres existants conservés et 2 arbres plantés. Clôtures grillagées doublées d'une haie végétale.
- soit un total de 7 arbres existants à conserver et 3 arbres plantés

**Position du commissaire enquêteur :** le CE après être retourné sur le site le 9 janvier et avoir vérifié les éléments portés sur les schémas A3 des architectes de la SAS RO.ME, est en accord avec la réponse apportée par la collectivité sur les 7 arbres conservés et les 3 arbres plantés ; ces derniers se substituant aux arbres supprimés.

## 8. Synthèse sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation, comme prévu du 15 décembre 2025 au 7 janvier 2026. Les affichages ont été effectués dans les délais sur le site et au tableau d'affichage de la Mairie déléguée. Une permanence aura été tenue dans de bonnes conditions matérielles. La seconde permanence fut annulée en raison des très mauvaises conditions climatiques. L'information préalable à cette annulation a été donnée.

La procédure de Procès-verbal et de mémoire en réponse a été appliquée dans le respect des règles. Aucun incident n'est intervenu lors de l'enquête.

Le dossier de présentation était à la fois synthétique clair et facilement compréhensible. Il était consultable en Mairie annexe de **Montrevault-sur-Èvre**.

Une personne est venue à la première permanence pour consulter le dossier et obtenir des précisions. Elle a oralement exprimé une observation sur le stationnement public à laquelle la collectivité a répondu. Le CE a été éclairé par la réponse apportée à sa demande concernant l'intégration paysagère du projet.

Fait à Andrezé, le 22 janvier 2026

Jean-Claude MORINIERE  
Commissaire enquêteur



## **PARTIE II : LA CONCLUSION ET AVIS :**

### **SOMMAIRE**

|                                                                        |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------|
| ▪ Généralités sur l'enquête publique                                   | p. 12 |
| ▪ L'objet de l'enquête et présentation du projet avec ses aménagements | p. 13 |
| ▪ L'organisation et déroulement de l'enquête                           | p. 14 |
| ▪ Le procès-verbal et son mémoire en réponse                           | p. 14 |
| ▪ Conclusion et Avis du Commissaire Enquêteur                          | p. 14 |

---

### ▪ Généralités sur l'enquête publique

#### **Désignation du commissaire enquêteur et le porteur du projet :**

Par arrêté du Maire de la commune de Montrevault-sur-Èvre, du 7 novembre 2025, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique :

**« Enquête préalable au déclassement du domaine public d'une partie des espaces de stationnement et du cheminement piéton, Rue des Chênes, sur le territoire de la commune déléguée de Montrevault, commune nouvelle de Montrevault-sur-Èvre ».**

La commune de Montrevault-sur-Èvre est la collectivité porteuse du projet de déclassement représentant une emprise d'environ 1024 m<sup>2</sup>. Elle est accompagnée par le bailleur social MELDOMYS porteur du projet démolition/reconstruction à qui elle cédera cette emprise pour la réalisation du projet.

#### **Cadre juridique de l'enquête :**

La présente enquête publique porte sur le déclassement des parcelles nouvellement cadastrées préfixe 0, section AC n°227, n°221, n°226, et n°224. La superficie totale représente environ 1024 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont essentiellement dédiées aujourd'hui au stationnement, au cheminement des piétons et espace vert. Une partie de ces parcelles a également servi, par le passé, comme aire de jeux pour enfants.

Aussi la commune pour pouvoir aliéner pour tout ou partie de l'espace doit désaffecter de l'usage public cette espace de 1024 m<sup>2</sup> pour les faire entrer dans son domaine privé avant de pouvoir les rétrocéder à des tiers. Cette désaffectation relève du code de la voirie routière et du code des relations entre le public et l'administration. Elle est précédée d'une enquête publique, afin de rendre possible la réalisation du projet démolition/reconstruction de 16

logements sociaux sur des surfaces publiques en complément de la superficie occupée par les logements actuels, secteur des Chênes.

### ▪ **L'objet de l'enquête et présentation du projet avec ses aménagements**

Le présent projet consiste à démolir 20 logements locatifs construits en 1977 pour cause de vétusté et de mauvaise isolation thermique et phonique. Puis à rendre réalisable la reconstruction de 16 nouveaux logements de qualité. Pour cela la cession des parcelles prises sur l'espace public, représentant une superficie de 1024 m<sup>2</sup> est un préalable nécessaire. La perte de 4 logements sur le secteur des Chênes devant être gérée sur plusieurs autres projets plus denses.

Cette emprise sur l'espace public s'ajoute au reste de la superficie urbanisée pour permettre la construction des 16 nouveaux logements individuels avec garage accolé accessible PMR et jardin attenant. Ces futurs logements seront répartis sur 3 ilots distincts.

#### Au Nord du site l'ilot A 2407 m<sup>2</sup>:

Cet ilot A sera constitué de 9 logements orientés Sud soit : 4 T3 à RDC, 4 T4 à R+1, 1 T5 à R+1. Les logements seront implantés en retrait de la rue de 3,40 m à 5 m. Sur l'ilot un arbre sera supprimé pour permettre l'implantation d'un logement coté Ouest, 7 arbres sont conservés et 2 nouveaux seront plantés.

#### Au Centre du site l'ilot B 860 m<sup>2</sup>:

L'ilot B sera constitué de 4 logements T3 à RDC orientés Nord implantés à 1 m de la voie avec garage plus en retrait de la voie. Sur cet ilot un dénivelé important existe entre l'axe Nord et le fond des parcelles au Sud. Aussi un mur de soutènement sera construit, surmonté de panneaux grillagés rigides. Sur l'ilot un arbre est supprimé, un autre arbre sera replanté.

#### Au Sud du site l'ilot C 998 m<sup>2</sup>:

L'ilot C sera constitué de 3 logements T3 à RDC orientés Est avec garages implantés en limite de propriété. Cet ilot occupera l'emplacement : de l'ex aire de jeux, les 8 garages et le cheminement piétons desservant les garages et rejoignant le secteur des Noiselets. Sur l'ilot il existent 3 arbres, 2 arbres situés sur l'espace jeux seront supprimés.

Avec l'ilot C , la perte du cheminement piéton depuis les Noiselets via l'espace desservant les garages ne sera pas compensé. La jonction à la rue Val d'Èvre se fera par l'allée des Noiselets pourvue d'un trottoir.

Sur les 3 ilots les jardins privatifs seront clôturés le long des espaces publics et entre les jardins par un grillage vert foncé, sauf entre les logements 8 et 9 de l'ilot A réalisé en claustra bois pour préserver l'intimité. Les clôtures sur rue sont doublées par une haie composée d'arbustes d'essences locales, sauf sur l'ilot B.

Plusieurs places de stationnement seront créées le long de la rue Val d'Èvre et 13 logements disposeront d'une place de stationnement sur leur parcelle en plus de celle du garage.

### ▪ **L'organisation et déroulement de l'enquête**

Début novembre, le Commissaire Enquêteur a eu contact par téléphone et messagerie avec le service, urbanisme, habitat, foncier, de Montrevault-sur-Èvre pour organiser le déroulement de l'enquête, arrêter les dates pour la publicité et les affichages. Le 2 décembre, il a rencontré Madame Florence Roger du service, urbanisme, habitat, foncier, pour effectuer une visite de lieux concernés par le projet rue des Chênes commune déléguée de Montrevault et échanger sur ce projet.

La procédure d'enquête relevant du projet a été respectée en termes : de publicité aux journaux et affichages, de durée. Deux permanences devaient être tenues, les 15 décembre et 7 janvier. Au final la permanence du 7 janvier 2026 a été annulée en raison des mauvaises conditions climatiques. L'information au public annonçant cette annulation a été affichée en mairie déléguée de Montrevault le 6 janvier en soirée et sur le site de la commune.

L'ouverture et la clôture des documents ont été effectuées par le commissaire enquêteur. Un certificat d'affichage a été remis.

### ▪ **Le procès-verbal et son mémoire en réponse**

Le procès-verbal de synthèse et son mémoire en réponse ont été mis en œuvre. Au PV le commissaire enquêteur relate le déroulement de l'enquête, les observations, les questions du public et du CE.

Dans son mémoire en réponse, reçu par messagerie Monsieur le Maire a répondu aux questions posées. Ces réponses éclairent et précisent notamment : les éléments du projet en termes de places de stationnement et d'intégration paysagère du projet.

### ▪ **Conclusion et Avis du commissaire enquêteur**

Le dossier déclassement de 1024 m<sup>2</sup> d'espace public des parcelles : AC n°227 (190 m<sup>2</sup>), n°221 (163 m<sup>2</sup>), n°226 (157m<sup>2</sup>), et n°224 (514 m<sup>2</sup>) situées rue des Chênes commune déléguée de Montrevault était facile à appréhender par le public. Le périmètre du déclassement est visualisé à l'aide de plans, du cadastre, de vues aériennes, de photos.

Le commissaire enquêteur considère que l'information sur le projet de déclassement a été effectuée conformément à la réglementation. Les affichages sur le site, la parution dans la presse et l'information sur les réseaux de la commune, permettent de dire que l'information sur le projet a bien été donnée. Que l'information sur l'annulation de la permanence du 7 janvier pour raison climatique était justifiée et effectuée en temps et en heures par les moyens appropriés à disposition.

**Aussi**, au regard des questions posées, des réponses apportées, compléments de la collectivité, après étude du dossier soumis à enquête publique, et visites du site objet du déclassement.

**Et considérant :**

- Que le projet permet la production de 16 nouveaux logements répondant à la réglementation thermique en vigueur. Que la conception retenue permet un habitat plus intimiste pour les futurs résidents.
- Que les espaces jardins plus grands permettent aux habitants avec enfants de bénéficier d'espaces détente extérieurs, et sont mieux en mesure d'infiltrer les eaux de pluie.
- Que les incidences du projet sur les stationnements et les déplacements des piétons et des véhicules sont maîtrisées voire améliorées.
- Que le traitement paysager du projet a été pris en compte en maintenant et replantant des arbres, puis en doublant certaines clôtures par une haie composée d'arbustes.
- Que cette désaffectation n'engendre pas de nuisance de riveraineté, le cadre physique et biologique n'est pas ou peu touché. Les dessertes publiques ne sont pas affectées.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la **désaffectation des 1024 m<sup>2</sup> des parcelles** : AC n°227 (190 m<sup>2</sup>), n°221 (163 m<sup>2</sup>), n°226 (157m<sup>2</sup>), et n°224 (514 m<sup>2</sup>) situées rue des Chênes appartenant au territoire de la **commune déléguée de Montrevault**, **permettant de faire passer ces portions de terrain dans le patrimoine privé communal en vue de son aliénation et cession**, pour y réaliser le projet de 16 logements individuels avec garages et jardins.

Fait à Andrezé, 22 janvier 2026

Jean-Claude MORINIERE  
Commissaire enquêteur



**Les pièces annexes jointes au rapport et conclusion:**

- A1- L'arrêté d'enquête publique de Monsieur le Maire de Montrevault-sur-Èvre.
- A2- Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur concernant l'enquête.
- A3- Le courrier de Monsieur le Maire de Montrevault-sur-Èvre en réponse au procès-verbal sur l'enquête déclassement.
- A4- Le certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Montrevault-sur-Èvre.
- A5- L'information au public annonçant l'annulation de la permanence du 7 janvier 2026.