

# Commune de Montfort sur Meu

## ENQUÊTE PUBLIQUE

du mardi 1 octobre au jeudi 17 octobre 2024

Projet de déclassement du domaine public

Parcelle AH 43 Allée des Garennes

Parcelle AH 199 Rue du Noroit

## PROCES VERBAL D'ENQUÊTE

Récapitulatif des observations inscrites au registre d'enquête publique et des courriers reçus, accompagné des questions de la commissaire enquêtrice.

---

### Ouverture de l'enquête le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2024 à 9 h 00

Mardi 1<sup>er</sup> octobre 2024 - 1<sup>ère</sup> permanence de 9h00 à 12h00

**Visite 1** : 8 personnes : Parcelle AH 43 – Allée des garennes – Montfort sur Meu

*Echanges oraux avec la commissaire enquêtrice.*

*Riverains globalement opposés à la construction d'un bâtiment sur la parcelle, souhaitent conserver l'usage en espace vert.*

**Visite 2** : 2 personnes : Parcelle AH 199 – Rue du Noroit

M. et Mme Berthelot Philippe – 6, rue du Noroit - Montfort sur Meu

« *Souhaitent garder un espace vert avec des arbustes, pour les hérissons et autres insectes* ».

**Visite 3** : 2 personnes : Parcelle AH 199 – Rue du Noroit

M. et Mme Mesvil René – 4, rue du Noroit - Montfort sur Meu

« *Préfère garder cet espace pour les insectes et les hérissons qui sont présents dans le quartier. La sortie de la parcelle est dangereuse dans la courbe. Le parking a été abandonné à cause du virage dangereux.* »

Fin de la permanence à 12 h 00

Visites hors permanence :

**Visite 4** : 2 personnes : Parcelle AH 43 – Allée des Garennes

M. et Mme Thébault Michel – 2, Allée des Garennes - Montfort sur Meu

« *Nous refusons le déclassement de la parcelle AH 43 du lotissement des Tardivières à Montfort sur Meu.*

*C'est le seul espace vert du lotissement, il y a 4 familles avec 8 jeunes enfants pour l'allée des Garennes. Cet espace vert est nécessaire à la vie du quartier, nous demandons le maintien de cette parcelle comme aire de jeux pour les enfants et comme espace vert pour les riverains et habitants du quartier. Nous demandons de remettre les 3 barrières métalliques ancrées au sol pour la sécurité de tous.*

*Cet espace pourrait être aménagé :*

- *d'un panier de basket,*
- *d'un terrain de pétanque et d'un banc,*
- *d'un verger partagé, ... »*

**Visite 5 :** 2 personnes : Parcelle AH 43 – Allée des Garennes

M. et Mme Brulé Catherine et Philippe – 5, Allée des Tardivières- Montfort sur Meu

*« Nous sommes opposés au déclassement de la parcelle AH 43 pour les raisons suivantes :*

*Cette parcelle est le seul espace vert du lotissement, il doit rester le lieu de jeu des enfants du lotissement où ils peuvent jouer en toute sécurité, en dehors de la chaussée, c'est aussi le lieu où s'effectuent les fêtes et rencontres des voisins,*

*L'accès à la parcelle ne permet pas le croisement de véhicules et est situé dans une courbe.*

*La circulation est difficile du fait du non-respect du feu tricolore en entrée/sortie du lotissement. .... »*

**Visite 6 :** 1 personnes : Parcelle AH 43 – Allée des Garennes

Mme Saudrais Chantal - 3, Allée des Belettes – Montfort sur Meu

*«Très opposée au déclassement de la parcelle AH 43 qui est le poumon vert du lotissement des Tardivières où enfants et petits-enfants peuvent jouer.*

*Je demande que la mairie aménage cet espace pour créer un espace de rencontre et de convivialité.*

*Les assistantes maternelles qui exercent dans le quartier seraient heureuses de cet aménagement. »*

**Visite 7 :** 2 personnes : Parcelle AH 43 – Allée des Garennes

M. et Mme Lamulle Alain – 7, Allée des belettes- Montfort sur Meu

*« Nous sommes surpris que la municipalité qui prône ses valeurs écologiques veuille nous priver du seul espace vert existant aux Tardivières. Contrairement à l'idée reçue que la population est vieillissante, les maisons achetées récemment le sont par des jeunes couples avec enfants.*

*Cet espace vert est utilisé par des enfants pour jouer, par des adolescents pour rejoindre le cheminement piéton vers le collège, par les assistantes maternelles qui souhaitent depuis longtemps un aménagement pour la petite enfance.*

*Une construction sur cette parcelle augmenterait la densité des habitations alors qu'elle constitue une respiration écologique pour l'environnement.*

*La précédente enquête publique en 2018 avait considéré que l'accès à la parcelle est accidentogène.*

*.... »*

Courrier C1 Pétition de 39 signatures. Parcelle AH 43 – Allée des Garennes

*« Nous, habitants des Tardivières (ancien et nouveau lotissement), sommes opposés d au déclassement de la parcelle AH 43 et de l'espace attenant, le tout sis allée des Garennes à Montfort sur Meu »*

Courrier C2 Parcelle AH 43 – Allée des Garennes.

Mme Eveillard Nathalie – 4, Allée des Lirons – Montfort sur Meu

*« Je suis opposée au déclassement de la parcelle et souhaite qu'elle soit aménagée en aire de jeux et de loisirs.*

*En tant que Montfortaise, j'ai toujours connu et fréquenté cet espace vert, le seul aménagement réalisé a été la pose d'un filet pour empêcher nos ballons d'aller sur la ligne de chemin de fer.*

*Je suis habitante du quartier avec ma fille de 7 ans et je regrette que cette parcelle ne soit pas aménagée alors qu'il n'existe pas d'aire de jeux sur le quartier et qu'elle présente des qualités :*

*Localisation idéale : l'aire de jeux de l'étang de la cane est éloignée et oblige la traversée du pont de chemin de fer qui n'est pas sécurisée, les trottoirs sont étroits pour les poussettes, vélos et draisiennes enfants, la circulation est importante et très polluante au niveau respiratoire. L'espace vert pourrait être utilisé par les habitants des deux lotissements des Tardivières, mais également par les usagers qui fréquentent la voie piétonne pour se rendre à la zone commerciale. La localisation de la parcelle AH 43 est éloignée des axes routiers.*

*A titre professionnel, je suis assistante maternelle et cet espace vert pourrait être utilisé par mes collègues et moi-même. »*

**Visite 8** : 2 personnes : Parcelle AH 43 – Allée des Garennes  
M. et Mme Rolland – 4, Allée des Garennes- Montfort sur Meu.

*« Pour nous ce terrain est le seul espace vert du lotissement et servait de terrain de jeux pour nos enfants. Il n'a jamais été aménagé.*

*Aujourd'hui d'autres jeunes enfants sont arrivés et ne peuvent y accéder. Il est important de conserver cet espace de jeux pour les enfants pour qu'ils ne jouent pas sur la route.*

*Si ce terrain est construit, en cas de problèmes d'incendie et autres, les véhicules de secours auront des difficultés d'accès car le passage fait à peine 3 mètres de largeur.*

*De plus, nous sommes riverains et une construction devant chez nous nous privera de clarté et dévalorisera notre bien. »*

Jeudi 17 octobre 2024 – 2ème permanence de 9h00 à 12h00

**Visite 9** : 2 personnes : Parcelle AH 199 – Rue du Noroit

M. Maignan – 8, Rue du Noroit – Montfort sur Meu.

M. Le Chaix– 1 ter, Rue du Noroit - Montfort sur Meu.

*« Nous sommes opposés au projet car estimons que cette parcelle doit rester en espace vert. Un riverain s'était porté acquéreur il y a plusieurs années et la municipalité avait refusé au motif qu'elle devait être conservée en espace vert.*

*Nous demandons que la parcelle soit entretenue car elle est en friche, envahie de mauvaises herbes pouvant nuire aux jardins avoisinants. »*

Courrier C3 ' pages - Parcelle AH 43 – Allée des Garennes.

M. et Mme Jamois Michel – 5, Allée des Belettes – Montfort sur Meu

*« Qu'est-il prévu pour remplacer cet espace vert utilisé par les enfants et petits-enfants ? Le quartier se rajeunit et depuis la pose des barrières, les enfants jouent sur la rue.*

*Les autres terrains de loisirs situés à proximité (150 m et 250 m) sont pour l'un une zone humide et pour l'autre une coulée verte. Peut-on qualifier ces espaces comme terrain de loisirs ? (Photos jointes)*

*Qu'appellez-vous terrain dématérialisé ? Les barrières fixes ont été remplacées par des barrières amovibles et l'entretien est toujours effectué par les services communaux.*

*Les usagers du chemin longeant la voie ferrée accèdent à cet espace pour un moment de convivialité.*

*La parcelle est également utilisée par les scolaires pour rejoindre le chemin piétonnier.*

*La sortie Allée des Garennes n'a pas de visibilité pour la voie descendante.*

*Pour toutes ces raisons, nous souhaitons que le terrain reste à sa vocation première : un terrain de loisirs pour petits et grands ; seul espace vert sécurisé du lotissement. »*

Courriers électroniques

**Mail n° 1** de Philippe Ricaud, habitant Montfort sur Meu

Parcelle AH 199 – Rue du Noroit

*« Très surpris de cette demande de déclassement de la parcelle située rue du Noroit, cette décision me semble aller à l'encontre des démarches prônées par notre commune en terme d'écologie.*

*Je souhaite aussi relever la dangerosité que représenterait une sortie de véhicule en plein virage.*

*Enfin, la biodiversité ne supporterait pas ce changement, notamment les hérissons qui y ont élu domicile depuis de nombreuses années.*

*Mieux vaut planter quelques arbres plutôt que de lotir la moindre petite parcelle.*

*Mon opposition à ce déclassement est totale. »*

**Mail n° 2** de Philippe Berthelot, habitant Montfort sur Meu  
Parcelle AH 199 – Rue du Noroit

*« Désagréable surprise que de constater le déclassement de cette petite parcelle située rue du noroit.*

*Ce petit poumon vert qui doit impérativement subsister dans un virage sans visibilité, ne doit en aucun cas être sujet à un projet démagogique d'éventuelles constructions.*

*La course entreprise par la municipalité pour bétonner certains emplacements de la commune va à l'encontre du discours écologique de celle-ci.*

*Il serait beaucoup plus judicieux d'arborer cette parcelle et même d'y installer un banc public afin que les habitants du secteur puissent se retrouver pour retisser un lien social.*

*Totalement opposé à un déclassement de ce petit terrain vert qui profite encore à une biodiversité locale. »*

**Mail n° 3** de Denis Sorre.

Parcelle AH 199 – Rue du Noroit

*« Je suis totalement défavorable à ce projet :*

*- D'une part avec le danger que représente la situation du terrain du côté intérieur d'un virage. Un véhicule voulant s'engager sur la rue n'aurait aucune visibilité. Ceci a d'ailleurs sans doute été le critère retenu lors de la création du lotissement pour ne pas construire sur cette parcelle.*

*- D'autre part en raison de la nécessité de maintenir un minimum de surfaces en espaces verts et préserver la biodiversité, et en particulier les quelques hérissons qui vivent dans le lotissement. C'est une espèce dont la population baisse de façon inquiétante et nous devons agir au mieux pour ne pas les perturber et empiéter sur leur habitat. »*

**Mail n° 4** de Gaëlle Sorre.

Parcelle AH 199 – Rue du Noroit

*Le projet de déclassement de cette parcelle de terrain me fait réagir vivement.*

*Cette parcelle triangulaire est située en plein virage intérieur et n'a pas été attribuée à l'origine pour des raisons liées à la dangerosité de la situation : le manque de visibilité pour en sortir.*

*Conserver l'espace vert, voire le transformer en jachère fleurie sauvage avec quelques arbustes plantés, favoriserait la préservation de la biodiversité. Des hérissons habitent le quartier. Il s'agit aujourd'hui d'une espèce en danger.*

*J'agis personnellement pour la sauvegarde des hérissons depuis 18 ans avec des associations (« Le sanctuaire des hérissons », « Boules épiques ») et j'ai aménagé devant chez moi des abris pour les nourrir, vérifier leur état de santé et assurer un suivi.*

*Dans le même quartier, nous avons constaté la disparition des chauves-souris et la diminution, comme partout ailleurs, des populations d'insectes.*

*On apprend avec le dernier rapport du WWF que 73% de la faune sauvage a disparu à cause des activités humaines.*

*Ce projet de suppression d'espace vert va à l'encontre des principes élémentaires de préservation de la nature. La lutte contre le réchauffement climatique est un enjeu majeur et les mesures préconisées pour essayer de limiter les dégâts sont de reverdir et replanter des arbres,*

*Vendre ce lopin qui est déjà un espace vert, pour construire une maison qui, même si elle était du style habitat passif, s'inscrirait complètement en porte à faux avec ces recommandations.*

*Je vous invite donc à décider ce qui est bon pour notre sécurité au quotidien et à plus long terme pour la survie de toutes les espèces, ... y compris la nôtre ! »*

**Mail n° 5** de Famille BAVENCOFF.

Parcelle AH 43

*Nous sommes une famille de 2 adultes et 2 enfants : Simon 9 ans et Lisa 4 ans, et nous habitons au 11 allée des Tardivières depuis novembre 2022.*

*Je tenais à vous informer que cette parcelle est assez prisée par les enfants. Elle permet en effet de pallier aux jardins qui ne sont pas extensibles dans notre quartier et aux enfants de s'y retrouver pour jouer au ballon ou autre...*

*Le quartier étant plutôt vieux, ce petit coin libre permet à la jeunesse de trouver un point de rencontre. Un lieu pas loin des habitations et qui permet le soir après l'école de se dégourdir les jambes sans devoir prendre la voiture pour aller aux espaces jeux situés au parc de l'étang de la Cane ou au skatepark.*

*Nous aimerions beaucoup que cet endroit, belle alternative aux écrans et autres occupations addictives, reste libre d'accès.*

*Si vous souhaitez y construire quelque chose alors je pense qu'une zone de jeux pour les enfants du coin serait vraiment une super idée. Pas besoin d'une énorme structure, peut-être tout simplement une balançoire (qui reste manquante sur toute la commune) ou un but de foot.*

*Cela rendrait également cet endroit attractif et attrayant pour les passants allant à la zone commerçante par le chemin piétonnier, permettant ainsi une petite pause récréative.*

*Je me permets de vous joindre des photos prises de nos enfants dans cet endroit à titre d'exemple.*

**Clôture de l'enquête le 17 octobre 2024 à 12 h 00** : j'ai constaté la fin de l'enquête et clos le registre.

Au terme de cette enquête publique je peux comptabiliser pour chaque projet de déclassement :

**Parcelle AH 43**

- 6 visites de la part de 17 personnes,
- 3 courriers dont une pétition de 39 signatures,
- 1 mail.

**Parcelle AH 199**

- 3 visites de la part de 6 personnes,
- 4 mails.

### **3/ ANALYSE des OBSERVATIONS**

Les projets de déclassement du domaine public ont tous deux soulevé une opposition du public représenté majoritairement par des riverains ou habitants proches.

**Pour la parcelle AH 43 :**

Les oppositions au projet portent surtout sur la perte soudaine de cet espace vert au cœur du quartier. Globalement, les riverains et voisins souhaitent le maintien de la parcelle dans sa vocation d'espace vert et demandent que des aménagements ou plantations confortent le rôle d'espace de loisirs.

Les arguments principaux sont :

- La proximité d'une zone de jeux pour les enfants, à l'écart des voies de circulation, accessible après l'école ;
- Une assistante maternelle évoque la dangerosité et les trottoirs étroits du pont de chemin de fer pour se rendre à l'étang de la cane,
- C'est un raccourci vers le cheminement piéton le long de la voie ferrée pour les scolaires,
- C'est un lieu de rencontre pour les habitants du quartier
- C'est un support de biodiversité au cœur du quartier.

Les dépôts ont également été l'occasion de demandes diverses d'aménagement pour en faire un lieu de rencontre convivial : banc, terrain de boules, balançoires et plantations.

Dans le cas où elle serait construite, quelques dépositions évoquent l'accès très étroit à la parcelle pour les voitures et véhicules de secours, et la dangerosité de la sortie sur la voie principale.

Pour ma part, je considère que cette parcelle est constructible, mais qu'elle peut difficilement accueillir plus d'un logement, du fait de la configuration de la voie d'accès, largeur et longueur. La circulation devrait y être prioritaire dans un sens mais avec le risque de conflits entre automobilistes. Elle peut donc, à mon sens, n'accueillir qu'un seul logement.

Néanmoins, j'ai bien entendu le souhait assez vif des habitants du quartier de pouvoir conserver cet espace vert au cœur de leur quartier, au bénéfice de toutes les générations.

### **Question de la commissaire enquêtrice à la commune**

Est-ce que la commune pourrait solliciter les habitants du quartier afin de formaliser clairement les demandes et réfléchir à un projet d'aménagement succinct pour cet espace vert répondant à un usage de proximité et participatif? Quelques plantations d'arbres fruitiers et arbustes sont-elles envisageable ?

### **Pour la parcelle AH 199 :**

Les oppositions au projet portent sur l'urbanisation de cette parcelle délaissée au profit d'un espace vert au cœur du quartier.

Les riverains et voisins invoquent d'une part un refuge pour la biodiversité, notamment les hérissons qui sont présents sur ce site et d'autre part la dangerosité d'un accès pour les véhicules en entrée et sortie dans une courbe.

Pour ma part, je note que la parcelle est en effet urbanisable immédiatement puisqu'elle est desservie par les réseaux et qu'un surbaissé dans le trottoir matérialise l'accès automobile.

### **Question de la commissaire enquêtrice à la commune**

La présence d'une population de hérissons peut-elle être vérifiée et quantifiée par la commune ? La circulation des individus semble être contrainte par les clôtures existantes sur 2 côtés de la parcelle.

La question de la sécurité de l'accès à la parcelle peut-elle être examinée par la commune en fonction des conditions de circulation automobile sur la voie principale ? Est-ce qu'un dispositif permettant de ralentir la vitesse pratiquée est envisageable ?

Le 21 octobre 2024, le procès-verbal des observations et courriers recueillis pendant l'enquête publique a été envoyé par courrier électronique à la mairie de Montfort sur Meu.

En réponse, la commune peut si elle le souhaite, faire connaître sa position sur les différents points soulevés par les dépositions du public et répondre aux questions de la commissaire enquêtrice.



Le 21 octobre 2024

La commissaire enquêtrice, Annick Liverneaux.