

VILLE DE CHOLET

Désaffectation et déclassement d'une emprise de stationnement dépendant du domaine public routier communal

21 Rue de la Tuilerie à Cholet

En vue de sa cession au promoteur immobilier « Groupe Gambetta »
Pour l'aménagement d'une zone à vocation d'habitat

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Du 19 octobre au 3 novembre 2026

Commissaire enquêteur : Monsieur Bernard BEAUPERE

11 Rue de la Tuilerie
Vu récemment

Google Maps

SOMMAIRE

1_ Délibération n° 3.8 du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2026 décidant l'ouverture de l'enquête publique	3
2_ Arrêté n° 2026 / 2939 de Madame le Maire en date du 28 septembre 2026 nommant le commissaire-enquêteur	6
3_ Notice explicative	9
I. Objet de l'enquête	9
A) Préambule	9
B) Description du site	9
C) Règles d'urbanisme	10
II. Contexte réglementaire de la procédure	10
A) Rappel de la procédure	10
B) Déroulement de la procédure	11
III. Localisation du projet	12
IV. Présentation et justification du projet	12
A) Le projet de la Ville	12
B) Le projet de Gambetta	12
C) Incidences sur le stationnement	13
D) Réunion de présentation du projet et de concertation organisée par le Groupe Gambetta avec les riverains	14
4_ Plan de situation	15
5_ Plan des lieux	16

Annexes

1_ Délibération n° 3.8 du Conseil Municipal du 22 septembre 2026 décidant l'ouverture de l'enquête publique



MAIRIE DE CHOLET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

Sont présents :

Madame Isabelle LEROY : Maire

Monsieur Jean-Paul BREGEON : Premier Adjoint

Madame Isabel VOLANT, Monsieur Loïc DAVID, Madame Marie-Dominique LUSSENGE, Monsieur Benoît TRICOIRE, Madame Elisabeth ROUSSELOT, Monsieur Ilyas BARBAUD, Madame Kristell BEILLOUET, Monsieur Laurent GIRARDIN : Adjoints

Madame Maria CANSELIER, Monsieur Pascal GRIVAUD, Madame Isabelle PERRIN-DUC, Madame Valérie MERCIER, Monsieur Anthony BOCHEREAU, Monsieur Vincent BOUDAUD, Monsieur Olivier RIVAUD, Madame Christelle CAILLOU, Madame Christelle CHEVALIER, Monsieur Cyril AKPOMEDAH-GRANT, Monsieur Adrien RICARD, Madame Nelly PRENANT, Monsieur Muslum DOGAN, Madame Emilie GABORIEAU, Monsieur Maxime VICTOR, Madame Harmony BRULON, Monsieur Louis ROQUEBERT, Madame Chloé GELINEAU, Madame Muriel COURTAY, Madame Sylvie TOLASSY, Monsieur Raphaël LOIZEAU, Madame Nadège MARÉCHAL : Conseillers Municipaux

Sont absents :

Monsieur Gilles BOURDOULEIX, Madame Géraldine OLIVIER, Monsieur Florent BARRÉ, Madame Delphine OGGEREAU, Madame Pascale TIGNON, Monsieur Bruno VIEVILLE.

Ont donné procuration :

Madame Béatrice FORESTIER à Monsieur Jean-Paul BREGEON, Madame Florence JAUNEAULT à Monsieur Loïc DAVID, Monsieur Jérôme TRICOIRE à Monsieur Benoît TRICOIRE, Monsieur Erwan GICQUEL à Monsieur Anthony BOCHEREAU, Madame Lydie RIBEIRO à Monsieur Louis ROQUEBERT, Monsieur Franck LOISEAU à Madame Sylvie TOLASSY, Monsieur Patrick DELAMARRE à Madame Muriel COURTAY.

En application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Monsieur Jean-Paul BRÉGEON comme secrétaire de séance.

VILLE DE CHOLET – SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

N° 3.8 - MISE EN OEUVRE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE AVANT DECLASSEMENT DU
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL - RENAUDEAU

Suite à un appel à projet lancé par la Ville, le Groupe Gambetta, promoteur lauréat, conduit actuellement un projet d'opération d'aménagement à vocation d'habitat sur une parcelle sise 21, rue de la Tuilerie, cadastrée section AO n° 130, d'une surface totale de 14 255 m².

Cette parcelle est actuellement à usage d'éco-pâturage pour une surface d'environ 12 920 m² et d'espace de stationnement public pour une surface d'environ 1 335 m².

Avant toute cession de cette parcelle, il convient de réaliser une enquête publique, préalable au constat de désaffectation de l'emprise d'environ 1 335 m², correspondant à l'espace de stationnement, de son usage direct du public, et à son déclassement du domaine public.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de mettre en œuvre la procédure d'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement.

Le Conseil Municipal de la Ville de Cholet,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 2141-1,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-5,

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles L. 141-3 et suivants, et R. 141-4 et suivants,

Vu les délibérations n° 2.8 du 14 avril 2025, n° 2.8 du 10 juin 2025 et 2.11 du 10 novembre 2025 portant lancement d'un appel à projet et approbation du cahier des charges et de ses modificatifs pour la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat sur la parcelle cadastrée section AO n° 130,

Considérant la nécessité de procéder à une enquête publique préalable à la désaffectation de l'usage du public et au déclassement du domaine public d'une emprise d'environ 1 335 m² dépendant de la parcelle concernée par l'opération d'aménagement à vocation d'habitat,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement - attractivité, en date du 9 septembre 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article unique – de mettre en œuvre la procédure d'enquête publique préalable à la désaffectation de l'usage direct du public et au déclassement du domaine public de l'emprise foncière d'environ 1 335 m² dépendant de la parcelle située 21, rue de la Tuilerie et cadastrée section AO n° 130.

VILLE DE CHOLET – SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

Délibération publiée le
24/09/2026 sur le site
internet de la collectivité,
en exécution des
dispositions des articles
L. 2131-1 et R.2131-1 du
code général des
collectivités territoriales.



Pour extrait conforme,

Signé électroniquement par : Jean-Paul BRÉGEON
Date de signature : 23/09/2026
Qualité : Premier Adjoint

Jean-Paul BRÉGEON
Secrétaire de séance

Signé électroniquement par : Isabelle LEROY
Date de signature : 23/09/2026
Qualité : Maire

Isabelle LEROY
Présidente de séance

Transmis à la Sous-
Préfecture de Cholet

Le 24 sept. 2026

VILLE DE CHOLET

VILLE DE CHOLET – SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2026

2_ Arrêté n° 2026/2939 de Madame le Maire en date du 28 septembre 2026 nommant le commissaire-enquêteur



Le 28 SEP. 2026

DIRECTION GENERALE
Service Patrimoine/Foncier

N/réf : NP/PP

Objet : Enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement
d'une emprise de stationnement 21 Rue de la Tuilerie
Désignation du commissaire enquêteur

ARRETE n° 2026/ 2939

Le Maire de Cholet,

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 et suivants,
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2141-1 et suivants,
- Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles L.141-3 et suivants et R. 141-4 et suivants,
- Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.134-1 et suivants, et R.134-5 et suivants ,
- Vu la délibération n° 3.8 du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2026, relative à la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement d'une emprise à usage de stationnement pour une surface d'environ 1 335 m² dépendant du domaine public routier communal, située 21 rue de la Tuilerie à Cholet sur la parcelle cadastrée section AO n° 130,
- Vu l'extrait de plan cadastral annexé au présent arrêté,
- Considérant que l'espace de stationnement situé 21 rue de la Tuilerie à Cholet est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) et dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Densification urbaine »,
- Considérant que cet espace a été retenu pour accueillir un projet d'habitat, conduit par le Groupe Gambetta, promoteur immobilier, en partenariat avec la Ville,
- Considérant que cette emprise peut être cédée, une fois déclassée du domaine public routier communal par délibération du Conseil Municipal, après déroulement de l'enquête publique réglementaire,
- Considérant qu'en raison de l'impact de cette cession sur la circulation et l'accessibilité du secteur, il y a lieu de procéder au préalable à une enquête publique en vue de la désaffectation et du déclassement de cette emprise,

ARRETE

Article 1 : Une enquête publique, d'une durée de 16 jours, ouverte préalablement à la désaffectation et au déclassement de cette emprise de stationnement, aura lieu du lundi 19 octobre 2026 à 9 h, au mardi 3 novembre 2026 à 17 h.

Article 2 : Monsieur Bernard BEAUPERE, inspecteur d'Académie retraité, est désigné comme Commissaire-enquêteur.

Article 3 : Le dossier d'enquête sera composé d'une notice explicative à laquelle seront joints le présent arrêté, le projet d'aliénation, l'extrait du règlement du PLUi-H correspondant au zonage dans lequel sont situées les parcelles objet de l'enquête, ainsi que des plans et photographies.

Article 4 : Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler des observations sur le registre ouvert à cet effet, aux horaires habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville de Cholet, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, à l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée.

Le public peut également formuler ses observations par courrier adressé à l'Hôtel de Ville de Cholet, à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur, ainsi que par courriel électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : patrimoine@choletagglomeration.fr (objet : observations enquête publique / emprise de stationnement 21 rue de la Tuilerie), lesquelles seront annexées au registre.

Le registre ainsi que le dossier seront également mis à disposition du public par voie dématérialisée sur le site internet de la Ville : www.cholet.fr (rubriques " Chaînes thématiques " - " Urbanisme ").

Article 5 : Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public à l'Hôtel de Ville, au rez-de-chaussée les :

-Lundi 19 octobre 2026 de 9 h à 12 h,

-Mardi 3 novembre 2026 de 14 h à 17 h.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie et sur le terrain, ainsi que par avis dans la presse dans 2 journaux locaux d'annonces légales, Ouest France et Courrier de l'Ouest, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la Ville : www.cholet.fr. L'accomplissement de ces formalités sera constaté par un certificat.

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le Commissaire-enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmet à Madame le Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article 8 : Le dossier d'enquête, accompagné des conclusions du Commissaire-enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal qui se prononcera sur la désaffectation et le déclassement de cet espace du domaine public routier communal en vue de sa cession.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes, sis 6 allée de l'Île Gloriette 44000 NANTES, ou via l'application Télérecours Citoyens, accessible à partir du site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Article 10 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Maine-et-Loire et à Monsieur le Commissaire-enquêteur.

Article 11 : Le Directeur Général des Services de la Ville est chargé de veiller à l'exécution du présent arrêté.



Isabelle LEROY
Maire de Cholet
Vice-Présidente de Cholet Agglomération
Vice-Présidente de la Région Pays de la Loire



Annexe de l'arrêté municipal

3_ Notice explicative

I. Objet de l'enquête

A. Préambule

La parcelle cadastrée section AO n° 130, située 21 rue de la Tuilerie, appartient à la commune de Cholet et est à usage notamment de stationnement public de 35 places, pour une emprise d'environ 1 335 m².

Conformément aux dispositions des articles L.2111-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, elle fait partie du domaine public routier communal.

La Ville de Cholet souhaitant développer son offre de logements, un appel à projet a été lancé afin de répondre au besoin d'offre mixte en terme d'habitat, tel que prévu au Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) pour respecter l'équilibre entre le logement public et le logement privé.

A l'issue de cet appel à projet, Gambetta a été retenu par le jury, en qualité de lauréat, afin qu'il mène un projet d'aménagement à vocation d'habitat sur ladite emprise à céder et ainsi valoriser une partie du foncier existant appartenant à la Ville.

B. Description du site

Le terrain objet de l'enquête est situé au Nord-Ouest de Cholet, 21 rue de la Tuilerie. Il est bordé à l'Ouest par la ligne de chemin de fer, au Nord et à l'Est par des zones d'habitat, au Sud par le lycée public Fernand Renaudeau.



Figure 1 : Plan de la zone

C. Règles d'urbanisme

Le terrain est classé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) en zone UA (la zone UA correspond aux zones urbaines centrales à vocation principale d'habitat, recouvrant les parties anciennes des centres-villes et centres-bourgs du territoire. Cette zone est composée d'un tissu urbain ancien, resserré et/ou à vocation patrimoniale).

Etant précisé que la parcelle cadastrée section AO n° 130 était déjà située en zone constructible au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cholet approuvé le 09/05/2005, anciennement UAb.

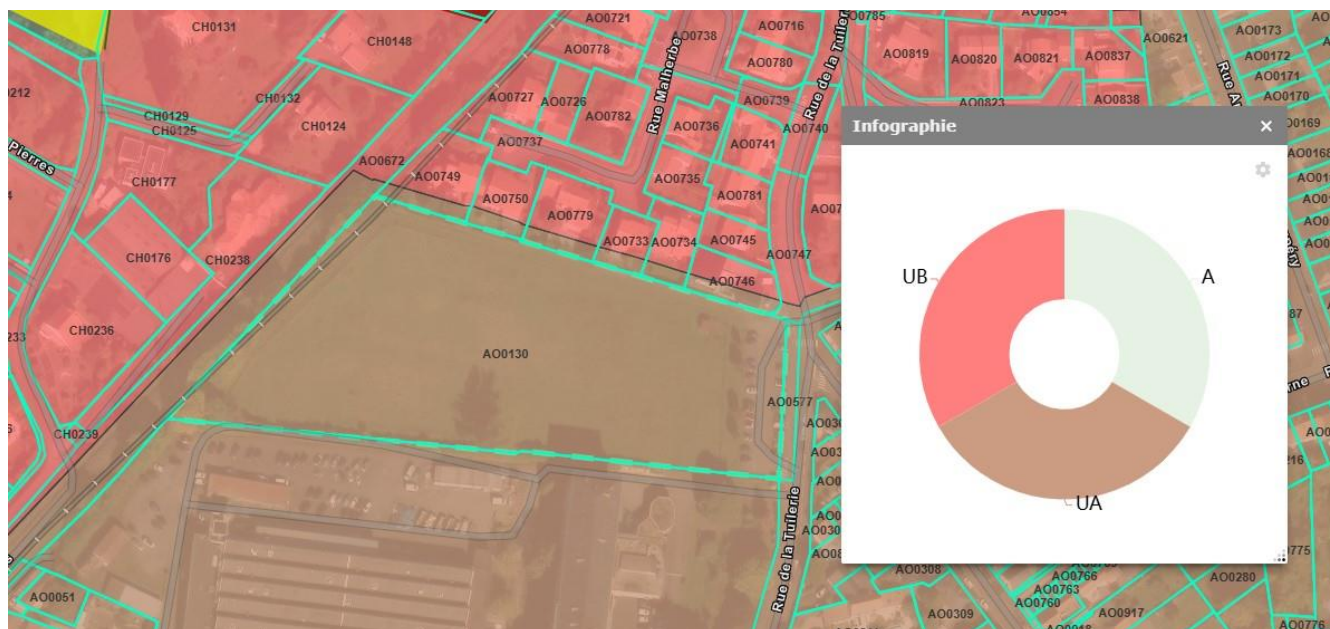


Figure 2 : Extrait du plan de zonage – PLUi-H de Cholet

II. Contexte réglementaire de la procédure

A) Rappel de la procédure

La procédure de déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour l'intégrer au domaine privé communal. Ce déclassement est indispensable et préalable à toute aliénation d'un bien public.

Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal qui a autorisé Madame le Maire à organiser l'enquête publique correspondante, dans sa délibération du 22 septembre 2026. Le déclassement fera l'objet d'une délibération en Conseil Municipal à l'issue de l'enquête.

Pour pouvoir prononcer le déclassement, le ou les terrains doivent être désaffectés au préalable, c'est-à-dire qu'ils ne doivent plus être affectés à l'usage du public.

La désaffectation se matérialisera par la neutralisation des accès et du périmètre de l'espace de stationnement et de la voirie au moyen de barrières et / ou blocs béton.

Considérant que les emplacements de stationnement sont des accessoires de la voirie qui les dessert, leur déclassement ne peut survenir qu'au terme d'une procédure d'enquête publique, en application des dispositions des articles L.141-3 et suivants du Code de la voirie routière.

B) Déroulement de la procédure

L'enquête publique, définie à l'article L.134-2 du Code des relations du public avec l'Administration, « a pour objectif d'assurer l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

L'enquête publique est encadrée par le Code de la voirie routière (articles L.141-3 et suivants et R.141-4 à R.141-10) et le Code des relations entre le public et l'Administration (articles L.134-1, L.134-2 et R.134-5 à R.134-30).

Pour le présent dossier, elle s'est déroulée ainsi :

1) Lancement de l'enquête et information du public

Par arrêté n°2026/2939 en date du 28 septembre 2026, Madame le Maire a annoncé l'ouverture de l'enquête publique. Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Il désigne le commissaire-enquêteur choisi sur la liste d'aptitude du Département.

L'arrêté ainsi qu'un avis d'enquête ont été affichés à l'Hôtel de Ville et d'Agglomération sur les panneaux d'affichage et sur le terrain concerné à compter du 1^{er} octobre 2026. L'avis d'enquête publique a également été publié sur le site internet de Cholet Agglomération www.cholet.fr. Il a fait l'objet d'une publication dans la rubrique " annonces légales " dans deux journaux locaux (Le Courrier de l'Ouest et Ouest France) quinze jours au moins avant le début de l'enquête, soit le 3 octobre 2026.

Ces modalités d'affichage et de publication ont pour objectif de permettre au public d'être informé sur l'enquête et les modalités de son déroulement.

2) Déroulement de l'enquête

L'enquête est prescrite du lundi 19 octobre 2026 au mardi 3 novembre 2026 inclus.

Pendant cette période, le dossier pourra être consulté aux horaires habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville et d'Agglomération, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, à l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée.

Le registre ainsi que le dossier seront également mis à disposition du public par voie dématérialisée sur le site internet de la ville de Cholet : www.cholet.fr (rubriques " Chaînes thématiques " - " Urbanisme ")

Le dossier d'enquête comprend :

- 1) la délibération d'ouverture d'enquête publique,
- 2) l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- 3) une notice explicative,
- 4) un plan de situation,
- 5) un plan des lieux,

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, a été spécialement ouvert afin de recueillir les observations du public. Le public peut également formuler ses observations par courrier adressé à l'Hôtel de Ville de Cholet, à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur, ainsi que par courriel électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : patrimoine@choletagglomeration.fr (objet : observations enquête publique / emprise de stationnement 21 rue de la Tuilerie), lesquelles seront annexées au registre.

Enquête publique préalable au déclassement du parking public communal 21 Rue de la Tuilerie – CHOLET (service Patrimoine/Foncier)

III. Localisation du projet

L'emprise foncière du projet appartient intégralement à la Ville de Cholet et était occupée pour l'essentiel, par une zone d'éco-pâturage et par un emplacement à usage de stationnement à destination du public pour le surplus, lequel surplus faisant l'objet de l'enquête publique ; l'accès se fait depuis la rue de la Tuilerie.

IV. Présentation et justification du projet

A) Le Projet de la Ville

La Ville, représentée par son Maire, Madame Isabelle LEROY, a décidé de mettre en vente un terrain communal afin de valoriser le foncier existant.

Ce terrain, à vocation principale d'habitat, doit permettre de diversifier l'offre en matière de logements conformément aux orientations définies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Choletais et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H).

Par délibération n° 2.8 du Conseil Municipal en date du 14 avril 2025, suivie de deux délibérations modificatives n° 2.8 et 2.11 en date des 10 juin et 10 novembre 2025, la Ville a ainsi décidé d'organiser un appel à projet, de sorte que les acquéreurs potentiels puissent lui présenter un préprogramme conforme aux objectifs de la collectivité, et lui permettant d'évaluer dans quelle mesure l'opération d'ensemble permettra de diversifier l'offre de logements, et ce en intégrant une approche environnementale de l'urbanisme.

Le lauréat ayant été retenu par le jury constitué est le groupe Gambetta.

Cette cession s'inscrit dans le cadre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) découlant de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 ayant pour objectif de densifier le foncier se trouvant dans les enveloppes urbaines. Etant précisé que cette loi vise à stopper l'étalement urbain et à préserver les sols naturels, agricoles et forestiers.

B) Le Projet de Gambetta

Dans le cadre de l'aménagement de la parcelle cadastrée section AO n° 130, le groupe Gambetta prévoit la construction de 74 logements, dont :

- 51 logements collectifs en R+3 (22 logements locatifs publics et 29 logements en accession libre)
- 10 maisons groupées en R+1 (en accession libre)
- 13 maisons individuelles en R+1 (en accession sociale).

Le projet prévoit la conservation et le renforcement des haies périphériques, notamment la haie bocagère classée le long de la voie ferrée, ainsi que de nouvelles plantations, des espaces verts et un cœur d'îlot paysager potentiellement partagé.

Les stationnements seront traités avec des revêtements perméables et les eaux pluviales gérées au plus près de leur point de chute, notamment par infiltration et noues.

Une zone refuge à l'ouest de la parcelle devra être préservée pour les espèces occupant actuellement le site, à savoir les vipères aspic.

Ce programme serait créé en lieu et place de l'espace actuel d'éco-pâturage et de stationnement public.



Plan de masse du projet PROVISOIRE (pour des raisons réglementaires d'urbanisme, le plan est appelé à évoluer). Tous droits réservés.

Figure 3 : Localisation implantation du projet

C) Incidences sur le stationnement

Le parking constitué actuellement de 35 places est utilisé principalement par les élèves du lycée Fernand Renaudeau, pendant les horaires d'ouverture de l'établissement, de 7 h 30 à 17 h 40 et par les riverains du secteur, en dehors de ces horaires.

La Direction du lycée a été informée de cette cession à venir, notamment de l'indisponibilité potentielle des places de stationnement.

La Direction du lycée a indiqué intégrer l'écomobilité et la transition écologique au sein de sa politique globale d'établissement labellisé E3D (Établissement en Démarche de Développement Durable).

L'établissement organise régulièrement des éditions spéciales (comme la Semaine de la transition) intégrant des sorties à vélo, des ateliers de sensibilisation aux mobilités douces et des partenariats locaux (par exemple avec l'association *Tous à vélo ! Cholet-Agglomération*).

Le Groupe Gambetta prévoit la création de 137 places de stationnement, contre 94 réglementairement exigées : 2 places par maison, au moins 1 par appartement et une poche de 29 places à l'entrée de l'opération.

La poche de 29 places située à l'entrée de l'opération aura un accès indépendant depuis la rue de la Tuilerie.

Cette future poche, privée, (correspondant à l'actuelle emprise de stationnement à céder), serait maintenue accessible en journée aux usagers du lycée, et davantage utilisée par les résidents et visiteurs hors horaires scolaires.

Par conséquent, 4 à 6 places de stationnement au maximum seront supprimées.

D) Réunion de présentation du projet et de concertation organisée par le Groupe Gambetta avec les riverains

Le Groupe Gambetta a organisé le vendredi 9 octobre 2026, une réunion de présentation du projet et de concertation, en présence de 36 riverains.

Il ressort de cette réunion deux principales préoccupations, notamment :

- les conditions de circulation et les aménagements de voirie rue de la Tuilerie ;
- l'organisation du stationnement aux abords du lycée Renaudeau, notamment celui des lycéens, et ses conséquences sur le quartier.

La présente enquête publique a pour objectif de recueillir les préoccupations et observations des riverains et ainsi de travailler sur des solutions, afin de pallier les problématiques exposées.

4_Plan de situation



5_ Plan des lieux



Annexes

1. Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT DÉPENDANT
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAL, SITUÉ 21 RUE DE LA TUILERIE À CHOLET

EN VUE DE SA CESSON AU PROMOTEUR " GAMBETTA " POUR UN PROJET
D'AMENAGEMENT A VOCATION D'HABITAT

OBJET DE L'ENQUÊTE ET PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Par arrêté n° 2026/2939, en date du 28 septembre 2026, Madame Isabelle LEROY, Maire de Cholet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement d'un espace de stationnement dépendant du domaine public routier communal situé 21 rue de la Tuilerie, pour une emprise d'environ 1 335 m² dépendant d'une parcelle cadastrée section AO n° 130, en vue de sa cession au promoteur " Gambetta " pour un projet d'aménagement à vocation d'habitat.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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

DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique durera 16 jours, du lundi 19 octobre 2026 à 9 h, au mardi 3 novembre 2026 à 17 h.

COMPOSITION DU DOSSIER

La composition du dossier et les modalités de l'enquête publique sont fixées par les articles R. 141-4 à R. 141-10 du code de la voirie routière.

Le dossier d'enquête comprend :

1. La délibération de mise à l'enquête ;
2. L'arrêté 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 l'Hôtel de Ville, à l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, ainsi que sur le site de la Ville de Cholet.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Ville les :

- Lundi 19 octobre 2026 de 9 h à 12 h, à l'Hôtel de Ville, au rez-de-chaussée ;
- Mardi 3 novembre 2026 de 14 h à 17 h, à l'Hôtel de Ville, au rez-de-chaussée ;

Pendant la durée de l'enquête, des observations pourront être consignées sur le registre de l'enquête ouvert à cet effet, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 à l'Hôtel de Ville de Cholet, à l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée ou adressées par courrier à l'adresse de l'Hôtel de Ville de Cholet, à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, ainsi que par courriel électronique à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : patrimoine@choletagglomeration.fr (objet : observations enquête publique/Parking 21 rue de la Tuilerie) lesquelles seront annexées au registre.

ISSUE DE L'ENQUÊTE

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à l'Hôtel de Ville, à l'issue d'un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la Ville de Cholet.

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 Municipal de la Ville de Cholet.

Figure 4 : Avis d'enquête affiché en mairie, à l'hôtel de ville et d'agglomération et aux abords du site

2. Extraits de parutions de l'avis d'enquête publique sur le site internet de Cholet.fr et dans la presse locale

Enquête publique. Désaffectation du stationnement, rue de la Tuilerie, à Cholet

Mise à jour le 02/10/2026 - Lu 1266 fois



Avis d'enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement d'un espace de stationnement dépendant du domaine public routier communal, situé 21 rue de la Tuilerie à Cholet en vue de sa cession au promoteur Gambetta pour une opération d'aménagement à vocation d'habitat.

Par arrêté n° 2026/2939, en date du 28 septembre 2026, Madame Isabelle LEROY, Maire de Cholet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement d'un espace de stationnement dépendant du domaine public routier communal situé 21 rue de la Tuilerie et cadastré section AO n°130, en vue de sa cession au promoteur " Gambetta " pour une opération d'aménagement à vocation d'habitat, pour une emprise d'environ 1 335 m².

Participation du public

L'enquête sera ouverte du **lundi 19 octobre 2026 à 9h**, au **mardi 3 novembre 2026 à 17h**.

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

Pendant la durée de l'enquête, des observations pourront être consignées :

sur le **registre de l'enquête** ouvert à cet effet, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 à l'Hôtel de Ville de Cholet, à l'espace d'accueil situé au rez-de-chaussée
ou **adressées par courrier** à l'adresse de l'Hôtel de Ville de Cholet, à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur,
ainsi que **par courriel électronique** à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : patrimoine@choletagglomeration.fr
(objet : observations enquête publique / Parking 21 rue de la Tuilerie) lesquelles seront annexées au registre.

Permanences

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Ville les :

Lundi 19 octobre 2026 de 9h à 12h, à l'Hôtel de Ville, au rez-de-chaussée
Mardi 3 novembre 2026 de 14h à 17h, à l'Hôtel de Ville, au rez-de-chaussée

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en mairie et sur le site internet, à l'issue d'un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête.

Figure 5 : Extrait de parution sur le site internet de Cholet

Avis administratifs

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Plan Particulier d'Intervention - Barrage du Verdon à La Tessoualle
AVIS D'OUVREMENT D'UNE PROCÉDURE DE CONSULTATION DU PUBLIC

Une procédure de consultation d'une durée d'un mois sera ouverte du 20 octobre au 20 novembre 2026, dans plusieurs lieux de consultation, afin de recueillir les observations du public concernant le projet d'actualisation du Plan Particulier d'Intervention (PPI) du barrage du Verdon, situé sur la commune de La Tessoualle.

La PPI a pour objectif de définir l'organisation des secours publics et les mesures relatives à l'information, l'évacuation et la protection de la population en cas d'accident grave survenant sur le barrage du Verdon, classé A (couvrant les plus importants sur une échelle de A à C).

Les communes situées dans la zone de risque couverte par le présent PPI sont :

- En zone de proximité immédiate : La Tessoualle (49), Maulinière (49), Mazères-en-Mauges (49), Cholet (49), La Saignière (49).
- En zone d'inondation spécifique : Saint-Christophe-du-Bois (49), La Romagne (49), Saint-Martin (49), Gelligne (44), Boussay (44), Cisson (44), Gorges (44), Le Pallet (44), Monnières (44), La Hâie-Fouassière (44), Meldon-sur-Sèvre (44), Saint-Fiacre-sur-Maine (44), Verbeu (44), Saint-Sébastien-sur-Loire (44), Rezé (44), Nantes (44), Orléans-Thébault (44), Agreuil-sur-Maine (44), Les Sorbiers (44), Cugny (85).

Le document du Plan Particulier d'Intervention est accessible dans les préfectures de Maine-et-Loire, de Loire-Atlantique et de Vendée, à la sous-préfecture de Cholet, ainsi que dans les mairies listées ci-dessus, aux heures d'ouverture habituelles. Les commentaires et observations du public pourront être consignés dans un registre spécialement prévu à cet effet. À l'issue de la période de consultation, les registres seront transmis à la préfecture de Maine-et-Loire pour examen.

Beaupréau-en-Mauges

Droit de Préhension Urbain (DPU) au sein de Beaupréau-en-Mauges

ACTUALISATION

Par délibération n° 26-03-06 en date du 26 septembre 2026, le Conseil Municipal de Beaupréau-en-Mauges a décidé d'actualiser et d'étendre le champ d'application du Droit de Préhension Urbain (DPU) simple à l'ensemble des zones Urbaines (U) et à l'ensemble (AU) du Plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur sur le territoire communal. Cette délibération abroge et remplace la délibération n° 19-10-04 du 26 octobre 2019. Le dossier comprenant la délibération et les plans de zonage annexés, destinés à la disposition du public, a été mis à la disposition du public à la Mairie de Beaupréau-en-Mauges ou directement sur le site internet www.beaupreau-mauges.fr.

Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges.

Les ventes judiciaires immobilières

Les frais de la vente :

- les frais de procédures de publicité (leur montant précis est vérifié par le juge et annoncé à l'ouverture des enchères)
- les droits d'enregistrement au profit du Trésor Public
- les émoluments des avocats conformes au tarif des notaires.

Vous voulez acheter ?

Formalités à accomplir avant la vente :

- se renseigner sur les conditions de la vente précisées dans le cahier des charges tenu à la disposition du public
- au greffe du Tribunal de Grande Instance
- au cabinet de l'avocat poursuivant la vente.

Beaupréau-en-Mauges

Droit de préemption urbain renforcé (DPUr) au sein de Beaupréau-en-Mauges

AVIS

Par délibération n° 26-03-07 en date du 24 septembre 2026, le conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges a décidé d'actualiser le Droit de préemption urbain renforcé (DPUr), conformément à l'article L-211-4 du Code de l'urbanisme, sur les secteurs situés à l'intérieur des périmètres de l'OPHSAU de Mauges Communauté sur le territoire communal.

Par effet de ce renforcement, l'obligation de dépôt d'une Déclaration d'intention d'acquiescer (DIA) est étendue :

- aux ventes de lots de copropriété créés depuis au moins 10 ans ;
- aux immeubles bâtis achevés depuis moins de 4 ans ;
- aux cotisations de parts de SCI (hors cote de famille) jusqu'à 1 degré et de sociétés immobilières.

Le dossier comprenant la délibération et les plans annexés destinés à la disposition du public a été mis à la disposition du public à l'hôtel de ville de Beaupréau-en-Mauges et consultable sur le site internet www.beaupreau-mauges.fr.

Régis LEBRUN
Maire de Beaupréau-en-Mauges.

CHOLET

Ville de CHOLET
Déclassement et désaffectation d'un espace de stationnement dépendant du domaine public routier communal, situé 21, rue de la Tuilerie à Cholet

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2026/2909 du 28 septembre 2026, Mire Isabelle Lemay, maire de Cholet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable à la désaffectation et au déclassement d'un espace de stationnement dépendant du domaine public routier communal situé 21, rue de la Tuilerie, en vue de sa cession.

À cet effet, M. Benoît Beaupère a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique sera ouverte du lundi 19 octobre 2026 à 9 h 00, au mardi 3 novembre 2026 à 17 h 00.

Le dossier pourra être consulté à l'accueil de l'Hôtel de Ville, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 30 à 17 h 30, ainsi que sur le site de la ville de Cholet www.cholet.fr (rubrique "Thématiques" - "Urbanisme").

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public :

- lundi 19 octobre 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 et
- mardi 3 novembre 2026 de 14 h 00 à 17 h 00, à l'Hôtel de Ville, au rendez-vous.

Pendant la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture, des observations pourront être consignées sur le registre de l'enquête à l'Hôtel de Ville de Cholet, à l'espace d'accueil ou adressées par courrier à l'Hôtel de Ville de Cholet, à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, ainsi que par courriel électronique à patrimoine@choletagglomeration.fr (objet : observations enquête publique / Parking 21, rue de la Tuilerie).

dimanche **ouestfrance**

1 journal
4 cahiers

Bretons en CUISINE



5€50
/ parution

6 numéros + 2 hors-séries
= 8 parutions par an
Durée libre, sans engagement.



Pur Beurre
Le guide du bien-manger en Bretagne à 9,90 € au lieu de 13,90 €.

Tarif réservé aux abonnés du journal

Gagnez du temps :
<https://magabo.fr/becabof26>

02 99 32 66 66 du lundi au vendredi de 8h à 18h (hors d'un appel local) C260PC choix 3

Profitez de cette offre : flashez-moi !



LA TÉLÉ A CHANGÉ, CHANGEZ D'HEBDO TÉLÉ.

Diverto OUEST

Le meilleur de la TV et des plateformes



Série
Cat's Eyes
"Toutes les femmes sont des super héroïnes"

Chaque vendredi avec **ouestfrance**

Le supplément Diverto Ouest est diffusé sur les départements 14, 22, 29, 35, 44, 49, 50, 53, 56, 61, 72, 79, 85.

Offre réservée aux abonnés du journal

Spécial jeux devient mensuel !

Abonnez-vous !

2€65 / parution abonnement mensuel

Déjà abonné ?

Scannez le QRcode ci-dessous ou rendez-vous sur : magabo.fr/spj/bch

Passer facilement à la nouvelle formule hebdo chez vous, soit 12 numéros et 1 hors-série

Le prix à la parution ne change pas et vous avez deux fois plus de jeux.

Contactez-nous : 02 99 32 66 66 service clients@ouest-france.fr du lundi au vendredi de 8h à 18h (hors d'un appel local) S2420SPJ choix 3

ouestfrance **Le Courrier** **La Maine** **Presse Ocean**

emploi | formation

Pour nous joindre, un seul numéro : 02 99 26 42 56
equipe.commerciale@ouestfrance-emploi.com

potagerCITY

PASSIONNÉ PAR LES FRUITS & LÉGUMES ?

DEVENEZ GÉRANT DE MAGASIN (F/H)

À ANGERS

QR code

Figure 7 : Extrait de parution dans Ouest France du 3 octobre 2026

3. Affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté à l'Hôtel de Ville



Figure 8 : Affichage à l'Hôtel de Ville

5. Affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté sur le terrain



Figure 10 : Affichage aux abords du terrain