

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DE L'ESPACE DE STATIONNEMENT

ALLÉE DES PLANTES, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE SAINT-PIERRE-MONTLIMART
MONTREVAULT-SUR-EVRE

*conformément aux dispositions du Code de la voirie routière
(articles L.141-3, R.141-4 à R.141-10)*

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE



ENQUÊTE PUBLIQUE
du 20 octobre 2025 au 14 novembre 2025

SOMMAIRE

I. OBJET DE L'ENQUETE	3
II. CONTEXTE DU PROJET	4
III. TEXTES REGLEMENTAIRES	11
IV. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	13

I. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le déclassement d'une partie des parcelles cadastrées préfixe 313 section AH n°622 et 939, dont la superficie totale représente environ 6 241 m². Cet espace, essentiellement dédié au stationnement des riverains alentours, est actuellement desservi par une voie en impasse donnant sur l'axe de l'allée des Plantes. Il est également constitué d'un vaste espace vert.

Sur une partie de ces deux parcelles, la commune envisage la construction d'une chaufferie biomasse. Pour ce faire, elle est accompagnée du Syndicat Intercommunal d'Energie du Maine-et-Loire (SIEML). L'emprise physique de ce projet représente une superficie d'environ 750 m² qui à terme ne sera plus accessible au public.

L'assiette d'assise de cette opération, qui sera mise à disposition par la commune au SIEML en vue de l'implantation du bâtiment, correspond pour partie à l'espace de stationnement public et de l'espace vert. C'est pourquoi, comme tout espace public dédié à la circulation, sa fermeture au public et sa mise à disposition au SIEML, doit être précédée d'une procédure de déclassement soumise à une enquête publique.

Les étapes de ce déclassement de l'espace sont les suivantes :

- une enquête publique est menée pour recueillir l'avis du public sur ce projet de déclassement ;
- en appui des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal vote le déclassement de cet espace ;
- la commune ferme au public l'emprise dédiée au projet et la met à disposition du SIEML en vue de la réalisation du projet.

Cette présente enquête publique a donc pour objet de rendre possible la réalisation de ce projet de chaufferie biomasse par déclassement préalable de l'espace public représentant l'emprise du projet.



II. CONTEXTE DU PROJET

1. Présentation du projet

Le présent projet concerne la création d'une chaufferie biomasse (bois déchiqueté), dans le cadre de la mise en place d'un réseau de chaleur prévoyant la desserte potentielle des établissements suivants : mairie, maison de l'enfance, centre social, foyer jeunes, école les Sables d'Or, futur îlot médiathèque-logements, logements Meldomys, collège Ozanam et EHPAD.

L'implantation de la chaufferie résulte principalement de contraintes techniques et fonctionnelles, liées notamment à la giration des camions de livraison depuis l'allée des plantes et au déchargement de la biomasse dans le silo.

La chaufferie comprend un silo de stockage enterré de 90 m³, deux chaudières bois d'une puissance de 300 et 150 kW et des chaudières gaz d'appoint (500 et 200 kW), permettant ainsi de répondre aux besoins énergétiques calculés pour les établissements raccordés.

Elle constitue un équipement de service public et d'intérêt collectif. Cette chaufferie est classée Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

2. Description du site et de ses abords

Le terrain choisi pour la construction est situé dans un quartier mixte comprenant des logements (immeubles et maisons), des équipements publics, des bâtiments techniques et industriels.

Il est constitué d'une voirie, d'un espace vert et de 28 places de stationnement divisée en 2 parties égales, une Nord linéaire et une au Sud circulaire.

Ce terrain est principalement bordé d'immeubles d'habitation en R+1 au Nord et de maisons de plein pied avec jardin au Sud.

Plan de situation

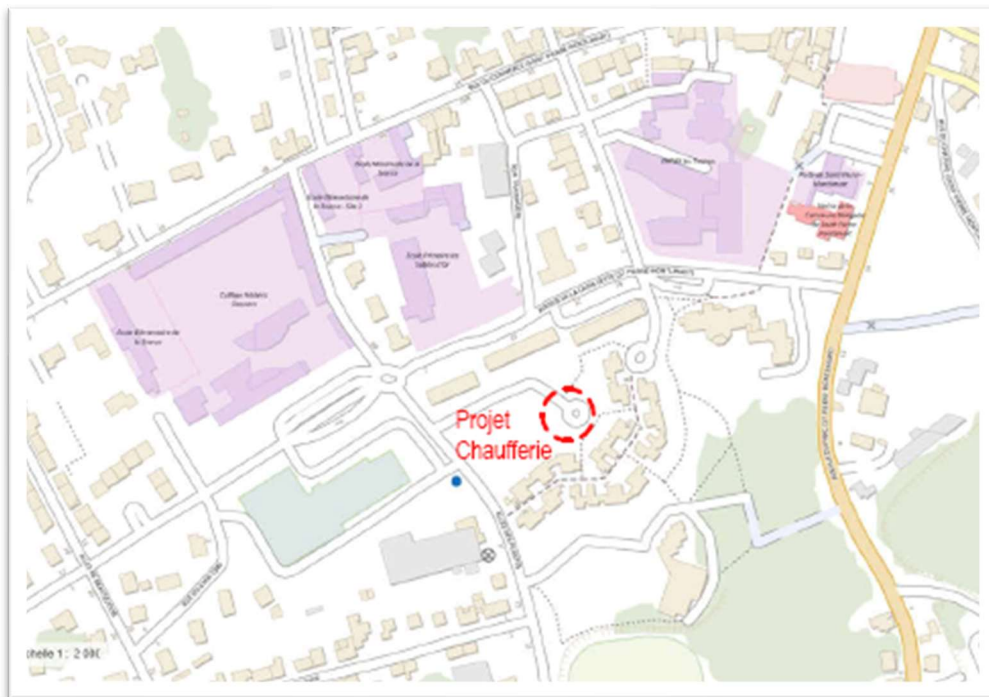
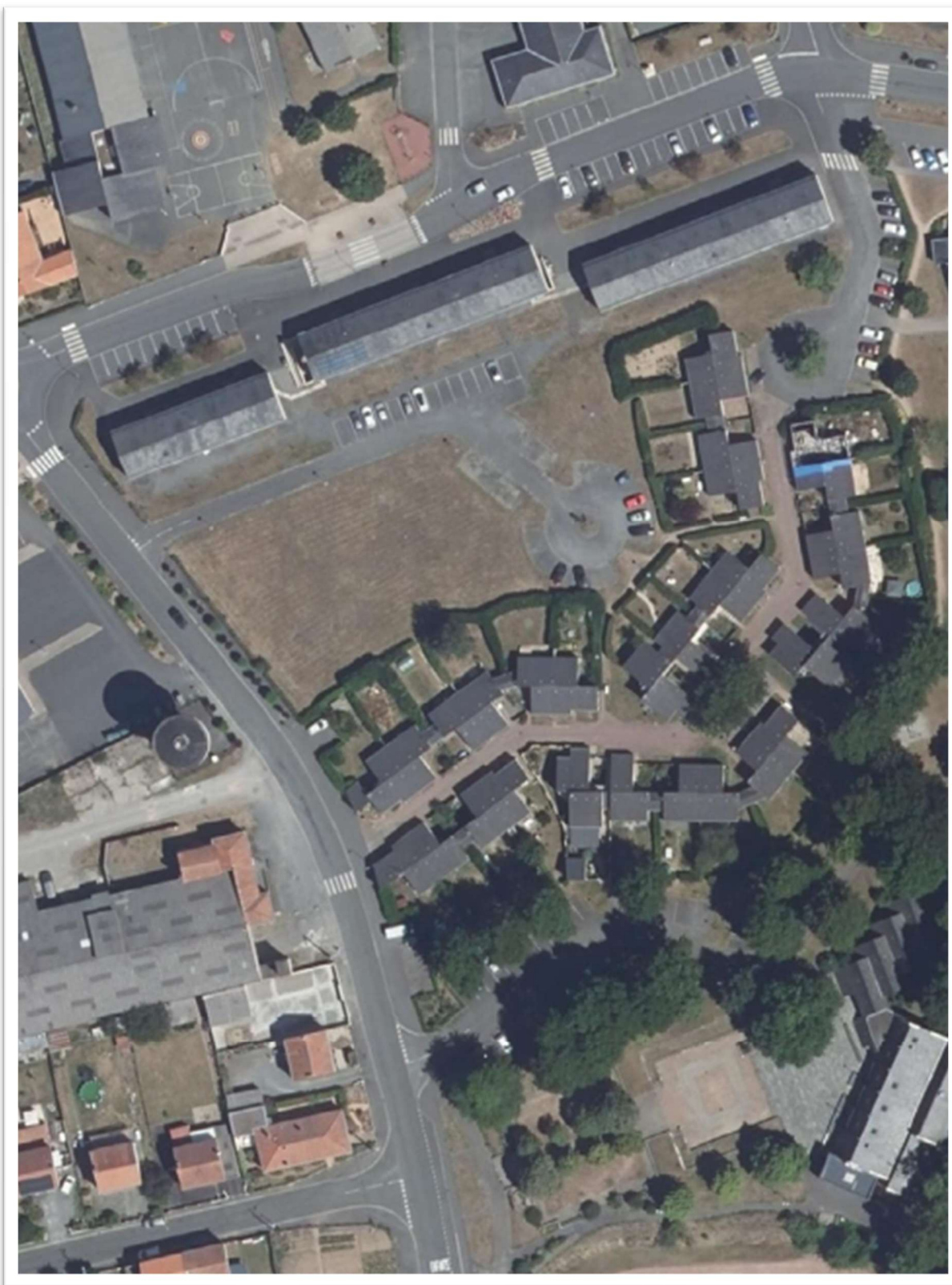




Photo aérienne du site



Photos actuelles du site



Photo n°1 - Vue depuis l'impasse



Photo n°2 - Vue de l'impasse (emprise du projet)



Photo n°3 - Vue des logements au Nord



Photo n°4 - Vue des logements au Nord



Photo n°5 - Vue depuis l'allée des Plantes



Photo n°6 - Vue de l'allée des Plantes

3. Description du projet (repris du permis de construire)

Le projet comporte un bâtiment principal - la chaufferie - et un silo enterré. La chaufferie constitue un bâtiment de forme rectangulaire en structure béton dimensionné pour recevoir tous les équipements techniques.

Les deux faces les plus longues seront habillées par un bardage bois vertical. Le bardage bois permet d'intégrer le bâtiment dans un contexte végétal à créer et à requalifier autour du projet sur l'ensemble du site de l'allée des Plantes.

Les façades en léger retrait au Nord et au Sud seront peintes en gris Quartz. La façade principale d'accès à la chaufferie sera agrémentée d'une signalétique, indiquant la fonction du bâtiment et mettant en valeur la démarche énergétique de la commune.

La toiture de la chaufferie sera végétalisée, de manière à réguler en partie la gestion des eaux pluviales en toiture et à conforter la démarche environnementale globale initiée par ce projet. Cela permet notamment de réduire l'impact visuel du bâtiment dans le cadre environnant.

La partie émergente du silo enterré (environ 1 mètre de hauteur) sera traitée en peinture grise également, et surmontée d'une toiture en bac acier grise. Deux parties de toiture sont coulissantes pour permettre le déchargement du bois à l'intérieur du silo lors des livraisons. Le silo est fermé et inaccessible depuis l'extérieur en dehors des livraisons.

La chaufferie sera équipée de trois cheminées, une pour chaque chaudière bois et l'autre commune pour les chaudières gaz. Les cheminées seront en inox double peau, et chemineront jusqu'à une hauteur de 12 mètres par rapport au niveau du sol. La fumisterie verticale sera supportée par des bras tuteurs. Les extractions de cendres et de suies/poussières seront séparées afin de permettre une valorisation des cendres. Le choix de mise en œuvre d'une filtration terminale par électrofiltre s'inscrit dans le souhait de la maîtrise d'ouvrage de proposer une installation plus performante en termes de rejets que les seuils réglementaires, choix également motivé par la proximité de la future chaufferie avec des habitations.

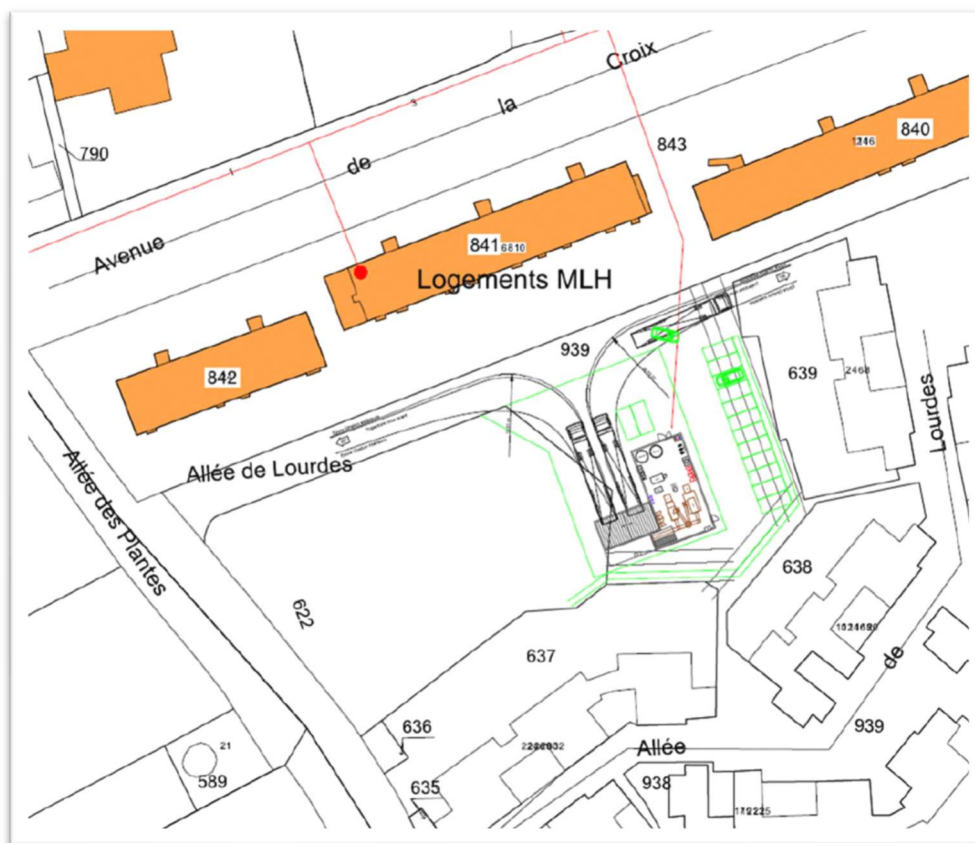


4. L'aménagement du terrain et le repositionnement des places de stationnement

Autour du bâtiment, l'aménagement sera revu afin de répondre aux besoins fonctionnels de la chaufferie, mais également afin de repositionner les 14 places de stationnements supprimées dans le cadre du projet.

Dans le détail :

- Le tracé de la voirie sera redessiné pour permettre aux camions de livraison de circuler, livrer la biomasse en marche arrière et repartir vers l'allée des plantes.
- L'accès de l'allée de Lourdes sera inchangé.
- La voirie en forme de cercle, autour de laquelle s'organisent les 14 places de stationnement, sera supprimée.
- Une voirie sera recréée le long de la chaufferie pour desservir les 12 places de stationnement ainsi que les maisons au sud. Ces 12 places de stationnement, dont une est PMR, seront recréés en revêtement semi perméable, type dalles engazonnées.
- Afin de compenser strictement les 14 places de stationnement supprimées, 2 places de stationnement supplémentaires seront matérialisées devant la chaufferie bois et resteront accessibles au public, en plus de permettre le stationnement des agents de maintenance de l'équipement.
- L'espace de stationnement au Nord le long des immeubles d'habitation reste inchangé.
- Un cheminement piéton sera remis en place au bout de cette voirie pour relier les maisons au Sud.
- La voirie réaménagée ainsi que l'aire de livraison seront prévues en enrobé.
- Le terrain reste libre et ouvert, il n'y aura pas de clôture créée.
- Un arbre existant sur l'emprise de la future construction sera à supprimer (au centre de la voirie actuellement).



En vert, les 14 places de stationnement recréées

Les branchements aux réseaux publics des différents concessionnaires se feront à l'intersection entre l'allée des Plantes et l'allée de Lourdes. Un muret intégrant les coffrets électrique et gaz sera mis en place à cet endroit.

L'accès et la circulation depuis l'allée des Plantes reste inchangée. Une voirie sera recréée le long de la chaufferie pour desservir les 12 nouvelles places de stationnement ainsi que les maisons au sud. 2 places de stationnement supplémentaires seront matérialisées devant la chaufferie bois et resteront accessibles au public. Les riverains concernés par ce projet retrouveront le même nombre de stationnement aux alentours de leurs habitations, soit 14 places de stationnement.

Arbres à haute tige :

FA : *Fraxinus angustifolia* / Frêne à feuilles étroites

LS : *Liquidambar styraciflua* / Copalme d'Amérique

MK : *Magnolia kobus* / Magnolia de Kobé

Arbustes :

CM : *Crataegus monogyna* / Aubépine

SD : *Sorbus domestica* / Cormier

PS : *Prunus spinosa* / Prunellier

Haie à planter (aupied du silo) :

Jasmin Fusain Agapanthe Agastache

III. TEXTES REGLEMENTAIRES

L'emprise de la parcelle est utilisée pour du stationnement. Elle est donc affectée à l'usage direct du public et constitue à ce titre une dépendance de la voirie routière.

Le domaine public étant par principe inaliénable, ce terrain doit être déclassé avant toute cession. La procédure se réalise en deux étapes : le bien doit faire l'objet d'une désaffectation et un acte juridique de déclassement doit être pris après enquête publique.

Les textes législatifs et réglementaires liés à la présente procédure d'enquête publique sont regroupés ci-après :

1. Dispositions afférentes au Code Général des Collectivités Territoriales

Concernant les attributions du maire exercées au nom de la commune, l'article L.2122-21 modifié par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – article 157 stipule que :

« Sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier :

1° De conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de ses droits ; ».

Concernant les propriétés relevant du domaine public, l'article L.1311-1 modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 – art.3 JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006 pose le principe suivant :

« Conformément aux dispositions de l'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article L.3112-1 du code Général de la Propriété des Personnes Publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L.3112-2 et L.3112-3 du même code. »

2. Dispositions afférentes au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Concernant la sortie des biens relevant du domaine public, l'article L.2141-1 stipule que :

« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »

3. Dispositions afférentes au Code de la voirie routière

Concernant la définition du domaine public routier, l'article L.111-1 modifié par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 – article 19 pose le principe suivant :

« Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. »

Concernant le déclassement du domaine public routier, l'article L.141-3 modifié par Ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 – art 5 stipule que :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

Concernant le déroulement de l'enquête publique relative au déclassement des voies communales :

L'article R.141-4 créé par Décret 89-631 1989-09-04 JORF 8 septembre 1989 donne les précisions suivantes :

« L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. »

Les articles R.141-5 à R.141-10 créés par Décret 89-631 1989-09-04 JORF 8 septembre 1989 régissent le déroulement de l'enquête publique.

4. Dispositions afférentes au Code des relations entre le public et l'administration

L'enquête publique visée dans les articles précités relève du code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L.134-1 et 2, R.134-3 à R.134-32. A ce titre, l'étude d'impact visée à l'article R.141-6 du code de la voirie routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier.

IV. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au préalable, et en prévision de cette enquête publique, la commune a organisé une réunion publique auprès des habitants riverains de la future chaufferie biomasse qui s'est tenue le 02 juin 2025.

La procédure d'enquête publique se déroule de la manière suivante :

1. Lancement de l'enquête et information du public

Par arrêté n°25-707-A-UHF-SPM en date du 23 septembre 2025, Monsieur le Maire de Montrevault-sur-Evre a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement d'une partie de l'espace de stationnement situé à cheval sur les parcelles cadastrées 313 AH n°622 et 939 (voir plan parcellaire en annexe), en vue de la mise à disposition de ladite emprise au SIEML pour la construction d'une chaufferie biomasse.

Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Il désigne un commissaire enquêteur choisi sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires-enquêteurs pour le département du Maine-et-Loire.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été affiché à l'Hôtel de Ville de Montrevault-sur-Evre, en mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlimart et sur le lieu concerné par la présente procédure de déclassement, le 3 octobre 2025.

En complément à la publicité indiquée ci-avant, un avis d'enquête publique a également été :

- publié sur le site Internet de la commune,
- publié dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans le département du Maine et Loire, à savoir Courrier de l'Ouest et Ouest-France en date du 3 octobre 2025, avec une deuxième publication prévue le 23 octobre 2025.

2. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique aura lieu du 20 octobre 2025 au 14 novembre 2025 inclus.

Le dossier d'Enquête Publique est disponible en mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlimart, sise 11 avenue du Parc – Saint-Pierre-Montlimart 49110 Montrevault-sur-Evre, aux jours et horaires d'ouverture au public, afin que le public puisse prendre connaissance du projet.

Le dossier d'enquête publique comprend le registre d'enquête, la notice explicative, les plans de situation et le plan du projet, ainsi que la délibération du Conseil Municipal relative au lancement d'une enquête publique, l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis d'enquête publique, la copie des avis publiés dans les deux journaux d'annonces légales Le Courrier de l'Ouest et Ouest-France (deux parutions), et l'attestation d'affichage pour les différentes mesures de publicité.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations du public peuvent également être adressées :

- par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@montrevaultsurevre.fr,
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Claude Morinière, à l'adresse suivante : Mairie déléguée de Saint Pierre Montlimart, sise 11 avenue du Parc – Saint-Pierre-Montlimart 49110 Montrevault-sur-Evre.

Pour être recevables, ces observations devront être reçues pendant la durée de l'enquête.

Le public peut également prendre connaissance des éléments du dossier d'enquête publique par voie dématérialisée sur le site Internet de la commune de Montrevault-sur-Evre : www.montrevaultsurevre.fr

Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur et assurera le temps de l'enquête les deux permanences suivantes en mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlimart :

- **Le lundi 20 octobre 2025 de 14h à 17h,**
- **Le vendredi 14 novembre 2025 de 14h à 17h.**

3. Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur. Les courriers et courriels éventuellement reçus sont joints au registre.

Dans un délai d'un mois à compter de l'expiration de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet à Monsieur le Maire son rapport et ses conclusions motivées et avis

Le Conseil municipal pourra alors se prononcer, après désaffectation du site, sur le déclassement d'une partie des parcelles cadastrées préfixe 313 section AH n°622 et 939 (voir plan parcellaire en annexe), en vue de la mise à disposition de ladite emprise au SIEMML dans le cadre de la construction de la chaufferie biomasse.

Ce rapport est laissé à la disposition du public pour une durée minimale d'un an, en Mairie déléguée de Saint-Pierre-Montlimart, aux jours et heures d'ouverture au public, et en ligne sur le site Internet de la commune.