

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

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

**d'une partie d'un espace de stationnement sur le territoire
de la commune déléguée de Saint-Pierre-Montlimart**



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

Enquête publique du lundi 20 octobre au 14 novembre 2025

Arrêté du Maire N° 25-707-A-UHF-SPM du 23 septembre 2025,
Faisant suite à la Décision du conseil municipal : Délibération du 26 juin 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

1. Généralités sur l'enquête publique	p. 03
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. 03
2. Présentation du site concerné par le déclassement désaffectation	p. 04
3. Présentation du projet et des aménagements retenus	p. 06
4. Organisation de l'enquête	p. 07
4.1. Démarches préalables et visite des lieux	p. 07
4.2. La procédure d'enquête	p. 07
5. Les permanences, personnes rencontrées, observations relevées	p. 08
6. Le Procès-verbal de synthèse et le Mémoire en Réponse	p. 09
7. Analyse des observations formulées et des réponses apportées	p.10
8. Synthèse sur le déroulement de l'enquête	p. 11

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

1. Généralités sur l'enquête publique

1.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Suite à la délibération du conseil municipal de Montrevault-sur-Èvre du 26 juin 2025 ordonnant l'enquête publique et par l'arrêté du Maire de la commune de Montrevault-sur-Èvre, arrêté N° 25-707-A-UHF-SPM du 23 septembre 2025, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique :

« Déclassement et l'aliénation d'une portion de 750 m² sur le secteur de l'Allée des Plantes commune déléguée de Saint Pierre Montlimart sur la commune 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 d'une partie des parcelles cadastrées préfixe 313 section AH n°622 et 939, dont la superficie totale représente environ 6 241 m². Une partie de l'emprise des parcelles est utilisée pour du stationnement. Elles sont donc 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 750 m² relève de la délibération du conseil municipal du 26 juin 2025.

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 ; R.141-4 et du code des relations entre le public et l'administration aux articles L.134-1 et suivants, R.134-3 et suivants.

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'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.

La commune de Montrevault-sur-Èvre est la collectivité porteuse du projet de déclassement représentant une emprise d'environ 750 m². Elle est accompagnée par le Syndicat Intercommunal de l'Énergie du Maine-et-Loire (SIEM), à qui elle transfèrera l'emprise pour mettre en œuvre le projet de chaufferie.

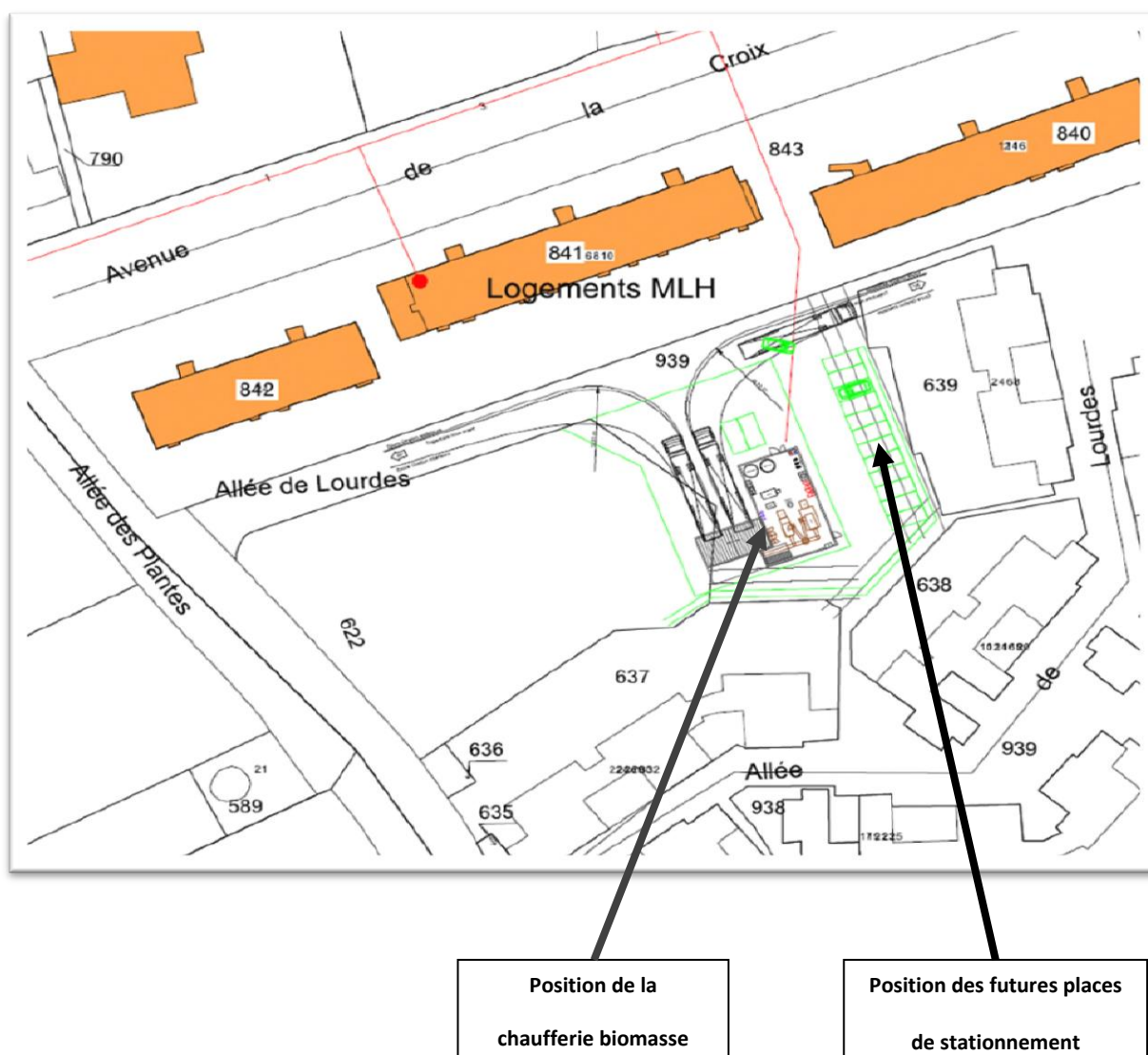
La Chaufferie constituera un équipement de service public et d'intérêt collectif. Cette chaufferie est classée : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les parcelles concernées par le déclassement représentent une superficie totale d'environ 6 241 m². L'espace « à l'EST » est essentiellement dédié au stationnement des riverains d'alentours. Il est actuellement desservi par une voie en impasse « Allée de Lourdes » donnant sur « l'Allée des Plantes ». Ces parcelles sont également constituées d'un vaste espace vert.

Une partie de ces 2 parcelles essentiellement située sur la zone de stationnement est envisagée pour y implanter une chaufferie biomasse. Elle représente une superficie d'environ 750 m² qui à terme ne sera plus accessible au public, et donc au stationnement.

Sur cet espace de 750 m² 14 places de stationnement actuel seront supprimées pour laisser place à la chaufferie et ses abords immédiats. Les 14 places seront recrées dans le cadre du réaménagement du site mobilisé (voir parking créé en vert longeant la parcelle AH n° 639).

Plan d'aménagement retenu pour le positionnement de la chaufferie et les futurs stationnements



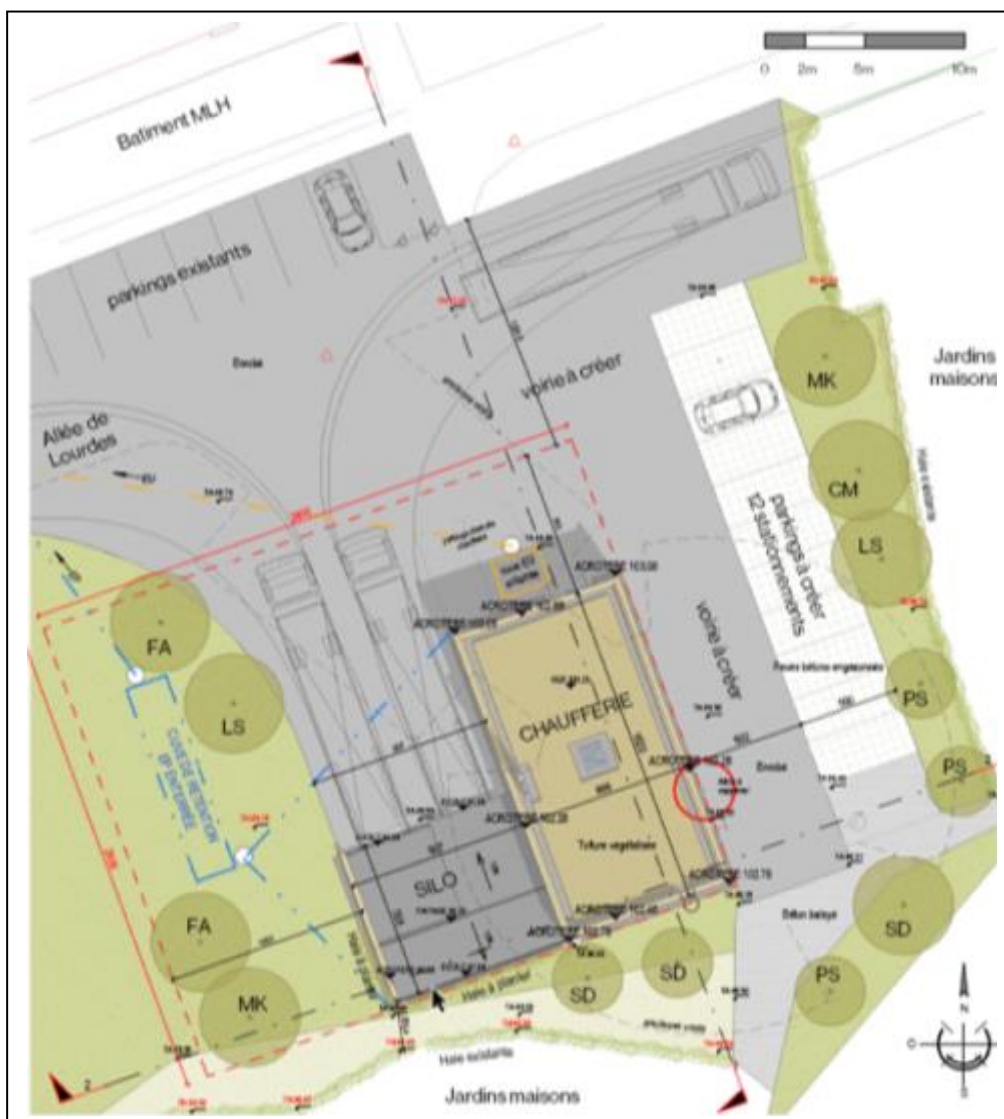
3. Présentation du Projet et les aménagements retenus

Ce projet d'intérêt collectif concerne la création : d'une chaufferie biomasse (bois déchiqueté), 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 dépend principalement de contraintes techniques et fonctionnelles, liées notamment à la giration des camions de livraison depuis l'allée des plantes dans l'Allée de Lourdes et le 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.

Plan de masse du projet



Les abords du site retenu sont constitués d'une voirie « Allée de Lourdes » desservant 28 places de stationnement , divisées en 2 parties égales de 14 places. L'une de ces parties en forme de cercle comprenant 14 places de stationnement, lesquelles seront supprimées.

Une voirie sera créée le long de la chaufferie pour desservir les 12 places de stationnement recrées ainsi que l'accès aux maisons situées au sud. Afin de compenser strictement les 14 places de stationnement supprimées, 2 places de stationnement supplémentaires seront matérialisées devant la chaufferie.

L'espace de stationnement au Nord le long des immeubles d'habitation reste inchangé.

Les riverains concernés par ce projet retrouveront le même nombre de stationnement aux alentours de leurs habitations.

Les 12 places de stationnement, dont une est PMR, seront recrées en revêtement semi perméable. 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. Autour de cette partie fonctionnelle, le site sera laissé en espace vert, des arbres seront plantés afin d'agréments le site. Une haie sera également plantée le long du silo.

Les eaux pluviales seront gérées par une rétention enterrée à l'ouest de la chaufferie dans l'espace vert actuel.

4. Organisation de l'enquête

4.1. Démarches préalables et visite des lieux

Préalablement au lancement de l'enquête fin août, début septembre, le Commissaire Enquêteur « CE » a eu contact par téléphone et messagerie avec Monsieur Quentin RIOCHET et Madame Florence ROGER pour organiser le déroulement de l'enquête, arrêter les dates pour la publicité et les affichages.

Le 16 septembre 2025, le « CE » a rencontré Monsieur Christophe Dougé Maire et Monsieur Quentin Riochet responsable du service, urbanisme, habitat, foncier, commune de Montrevault-sur-Èvre pour une présentation du projet.

Puis ce même jour le Commissaire Enquêteur « CE » a visité seul le site objet du projet du déclassement du patrimoine public de la commune.

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 3 et 23 octobre 2025.
 - Du « courrier de l'Ouest » des 3 et 23 octobre 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 était absent sur l'un des panneaux lors de sa première permanence. Ce fait a été signalé et l'affichage fut reposé sur son panneau.
- Un arrêté d'affichage du Maire a été remis au Commissaire enquêteur.

La Durée de l'enquête

L'enquête publique susvisée s'est déroulée sur 26 jours consécutifs du 20 octobre au 14 novembre 2025. Deux permanences ont été tenues comme envisagé, les 20 octobre et 14 novembre 2025. Le dossier et son registre étaient à disposition du public pendant ce temps et consultables en Mairie. 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 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 a déposé au registre et s'est exprimée oralement.

5. Les Permanences, personnes rencontrées, observations relevées

La permanence du 20 octobre :

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.

Personne ne s'est présenté à cette première permanence en dehors de Madame Florence Roger venue rendre visite au CE. Au terme de la permanence le CE 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 14 novembre

Le CE reprend possession du dossier auprès de madame Ménoret, personne ne s'est présenté, ni n'a déposé au registre depuis la précédente permanence. Le CE rejoint le bureau de permanence. Il y accueille Monsieur Dominique Maugeais demeurant à la Gerfaudière.

Monsieur Maugeais signale oralement l'absence d'affichage sur l'un des panneaux lors de sa visite sur le site. Le CE lui indique qu'il avait aussi constaté ce fait, l'affiche s'était probablement décrochée sous l'effet de la tempête, et que cela fut corrigé rapidement.

Monsieur Maugeais a ensuite déposé au registre d'enquête :

- **Sur l'avis d'enquête.**

Il signale une erreur dans le journal Ouest-France du 3 octobre 2025. Il indique que dans le titre il est mentionné une superficie déclassée de 750 m² et dans le texte une superficie de 7502 m².

Quelle en est la raison ?

- **Au chapitre II contexte du projet : à son paragraphe 5 incidence du projet de déclassement sur la circulation et le stationnement.**

Il estime l'incidence du projet sur la circulation et le stationnement largement sous-estimé. Il indique qu'il y a actuellement 34 places de stationnement et que 14 seront créées selon le projet.

Question combien de places de stationnement compte-t-on au total sur l'espace public entre les bâtiments MLH et les jardins maisons ? Restera-il des places non touchées par le projet si oui où et combien ?

- **Information des riverains.**

Il interpelle en espérant que les riverains ont bien été informés du projet car passer de 34 places à 12+2 places risque de provoquer du mécontentement écrit-il !

Qu'en est-il de l'information donnée aux riverains et de la participation ?

- **Constatation.**

Monsieur Maugeais écrit avoir constaté à 14 h 08 la présence de 12 véhicules et un camping-car en stationnement estimant qu'avec 34 places, c'était large.

Qu'en est-il en soirée du nombre de véhicules stationnés après le retour du travail des riverains ?

Au terme de la seconde permanence et de cette enquête le CE a reçu les visites de madame Florence Roger et de Monsieur Christophe Dougé lesquels sont venus faire le point sur le déroulement de l'enquête et les dépôts recueillis. 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 17 novembre 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 écrites au registre. Il fait part des demandes de réponses du commissaire enquêteur au regard des dépositions reçues.

Le mémoire en réponse :

Dans son mémoire en réponse, reçu par messagerie le jeudi 20 novembre, Monsieur le Maire donne réponse aux 4 questions formulées au procès-verbal lesquelles font suite aux dépositions relevées au registre.

7. Analyse des observations formulées et des réponses apportées

- **Sur l'avis d'enquête :** Monsieur Maugeais indique que dans le titre il est mentionné une superficie déclassée de 750 m² et dans le texte une superficie de 7502 m².

Réponse de la collectivité de Montrevault-sur-Èvre : L'erreur de surface vient de l'opérateur d'annonces légales (Médialex) qui a mal recopié l'article dans l'un des deux journaux.

Position du commissaire enquêteur : le CE est d'avis *qu'il s'agit d'une erreur de l'opérateur* d'annonces légales. Si la surface est erronée au sein de la première parution du 3/10/2025 ; elle est correcte au sein de la seconde parution le 23/10/2025 avec 750 m².

- **Au chapitre II contexte du projet, paragraphe incidence sur la circulation et le stationnement :** Monsieur Maugeais estime l'incidence largement sous-estimée. Il indique qu'il y a actuellement 34 places de stationnement et que 14 seront créées selon le projet.

Réponse de la collectivité de Montrevault-sur-Èvre : Le projet prévoit la création de 14 places qui viennent compenser la disparition des 14 places en "arc de cercle" ; les 14 places situées au nord, à l'arrière immédiat des logements Meldomys (ex MLH) ne sont, quant à elles, pas impactées par le projet.

Actuellement, il existe du stationnement non matérialisé (avant cette aire de stationnement en arc de cercle). Il n'est donc pas prévu de compenser ces places "non officielles" sous utilisées à ce jour.

Position du commissaire enquêteur : le CE après être retourné sur le site, est d'avis que *les 14 places matérialisées en arc de cercle et supprimées à l'emplacement de la future chaufferie sont bien repositionnées au sein du projet*. Le CE observe que les 14 places situées au nord, à l'arrière immédiat des logements Meldomys sont préservées.

- **Information des riverains :** Monsieur Maugeais interpelle en espérant que les riverains ont bien été informés du projet car passer de 34 places à 12+2 places risque de provoquer du mécontentement!

Réponse de la collectivité de Montrevault-sur-Èvre : Les riverains ont été invités à participer à la réunion publique de présentation du projet organisée le 2 juin 2025. Ils ont été informés de

l'enquête publique par l'ensemble des canaux de communication (magazine municipal, site internet, réseaux sociaux) et par l'affichage sur le site.

Position du commissaire enquêteur : le CE prend acte de la réponse donnée ***il note la tenue d'une réunion publique de présentation du projet.***

- **Constatation :** Monsieur Maugeais écrit avoir constaté à 14 h 08 la présence de 12 véhicules et un camping-car en stationnement estimant qu'avec 34 places, c'était large.

Réponse de la collectivité de Montrevault-sur-Èvre : Nous n'avons pas d'inquiétude sur les possibilités en stationnement sur le site et plus généralement à proximité avec: des aires de stationnement à côté des équipements collectifs environnants, faiblement fréquentés en soirée.

Position du commissaire enquêteur : le CE prend acte de la réponse donnée ***il note la présence d'aires de stationnement dans l'environnement du site, peu fréquentés en soirée.***

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, aucun sentier de randonnée n'est concerné.

8. Synthèse sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation, comme prévu du 20 octobre au 14 novembre 2025. Les affichages ont été effectués dans les délais sur le site et au tableau d'affichage de la Mairie. Deux permanences se sont tenues dans de bonnes conditions matérielles.

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 seconde permanence pour consulter le dossier et obtenir des précisions, elle a déposé plusieurs observations au registre. Ces observations ont toutes reçu réponse.

Fait à Andrezé, le 2 décembre 2025

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. 13
▪ Le procès-verbal et son mémoire en réponse	p. 13
▪ 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 23 septembre 2025, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique :

« Déclassement et l'aliénation d'une portion de 750 m² sur le secteur de l'Allée des Plantes commune déléguée de Saint Pierre Montlimart sur la commune de Montrevault-sur-Èvre ». Sur cet espace le projet est d'y construire une chaufferie biomasse.

La commune de Montrevault-sur-Èvre est la collectivité porteuse du projet de déclassement représentant une emprise d'environ 750 m². Elle est accompagnée par le Syndicat Intercommunal de l'Énergie du Maine-et-Loire (SIEML), à qui elle transférera l'emprise pour mettre en œuvre le projet de chaufferie.

Cadre juridique de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur le déclassement d'une partie des parcelles cadastrées section AH n°622 et 939. La décision de désaffectation et déclassement de la portion de 750 m², aujourd'hui destinée au stationnement de véhicules, donc affecté à l'usage public, relève de la délibération du conseil municipal du 26 juin 2025.

Aussi la commune pour pouvoir aliéner pour tout ou partie de l'espace doit désaffecter de l'usage public cette espace de 750 m² 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 de ce projet de chaufferie biomasse par déclassement préalable de l'espace public.

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

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 doit faire face aux contraintes techniques et fonctionnelles, liées notamment à la giration des camions de livraison. Elle nécessite aussi la suppression de 14 places de stationnement pour laisser place à la chaufferie et à l'aménagement de ses abords.

La chaufferie comprend un silo de stockage enterré de 90 m³, et sera équipée de deux chaudières bois et deux chaudières gaz d'appoint permettant ainsi de répondre aux besoins énergétiques calculés. Un réseau de chaleur alimentera les équipements.

Une voirie sera créée le long de la chaufferie pour desservir : les 12 places de stationnement recrées plus 2 bordant le bâtiment, ainsi que l'accès aux maisons situées au Sud.

Les riverains retrouveront le même nombre de stationnement aux alentours de leurs habitations.

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

Début septembre, 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 16 septembre le Commissaire Enquêteur a rencontré Monsieur le Maire pour une présentation et a visité seul le site objet du projet de déclassement.

La procédure d'enquête relevant du projet a été respectée en termes : de publicité aux journaux et affichages, de durée avec tenue de deux permanences. 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 dépositions et les questions du public.

Dans son mémoire en réponse, reçu par messagerie Monsieur le Maire a répondu aux 4 questions posées. Ces réponses éclairent et précisent notamment : les éléments du projet en termes de places de stationnement et d'information préalable des riverains.

▪ Conclusion et Avis du commissaire enquêteur

Le dossier déclassement de la portion de 750 m² sur les parcelles : **AH n°622 et n°939**, était bien structuré 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.

Aussi, au regard des questions posées par le public, des réponses apportées par la collectivité, après étude du dossier soumis à enquête publique, et visite du site objet du déclassement.

Et considérant :

- Que la superficie indiquée lors de la première parution est une erreur de l'opérateur annonceur, elle fut corrigée lors de la seconde parution. Ce fait n'a pas nui à l'enquête.
- Que la perte d'affichage sur l'un des panneaux est le résultat de quelques heures de tempête et que cela fut très vite corrigé. Cette absence n'a pas faussé l'information.
- Que Les riverains habitants à proximité ont bien été informés du projet, ils retrouveront le même nombre de stationnement aux alentours de leurs habitations.
- Que la Chaufferie constituera un équipement de service public et d'intérêt collectif.
- 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 750 m² sur les parcelles : AH n°622 et n°939** appartenant au territoire de la **commune déléguée de Saint Pierre Montlimart, permettant de faire passer cette portion de terrain dans le patrimoine privé communal en vue de son aliénation et cession**, pour y implanter une chaufferie biomasse et son réseau de chaleur.

Fait à Andrezé, 2 décembre 2025

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 déclassement de 750 m² sur la commune déléguée de Saint Pierre Montlimart.

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.