

**ENQUETE PUBLIQUE**

**RELATIVE A LA MODIFICATION n°5**

**DU PLU DE LA COMMUNE DE MESANGER**

Commissaire enquêteur : Jean de Bridiers

## Table des matières

Chapitre 1 <sup>er</sup> Rapport.....	3
1.Généralités.....	3
2.Objet de l'enquête.....	3
3.Présentation du projet de modification .....	3
4.Le cadre juridique de l'enquête.....	3
5. Incidence du projet sur l'environnement .....	4
6.La composition du dossier.....	4
7.Organisation de l'enquête .....	5
7.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	5
7.2. Préparation de l'enquête .....	5
7.3. Les mesures de publicité de l'enquête ; .....	6
7.4. L'arrêté prescrivant l'enquête publique.....	6

8. Avis des personnes publiques associées.....	6
9. Déroulement de l'enquête.....	7
9.1. Permanences réalisées et clôture de l'enquête .....	7
9.2. Participation du public et observations recueillies. ....	7
9.3. Analyse des observations du public.....	8
10. Ambiance de l'enquête. ....	8
11. Procès-verbal de synthèse .....	8
11.1. Remise du Procès-verbal de Synthèse .....	8
11.2. Réponse de la commune.....	8
Chapitre 2. Conclusions et avis motivé .....	9
1. objet de l'enquête et présentation du projet de modification du PLU. ....	9
2. Cadre réglementaire .....	9
3. Incidence du projet sur l'environnement .....	9
4. Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête .....	10
4.1. Sur le respect de la réglementation .....	10
4.2. sur la publicité de l'enquête publique. ....	10
4.3 sur le dossier d'enquête publique. ....	10
4.4. sur la participation du public .....	11
<b>5. Avis motivé du commissaire.....</b>	<b>12</b>
Documents annexés : .....	12

## Chapitre 1<sup>er</sup> Rapport

### 1. Généralités

Mésanger est une commune de 4839 habitants du Département de la Loire Atlantique et de la Région Pays de la Loire. Elle fait partie de la Communauté de communes du pays d'Ancenis (COMPA) et se situe à 11 kms d'Ancenis, 46 kms de Nantes et 60 kms d'Angers. La COMPA n'exerce pas la compétence de l'urbanisme.

### 2. Objet de l'enquête

L'enquête publique avait pour objet une nouvelle modification du Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé le 18 juillet 2013. Depuis cette date le PLU a été modifié une première fois le 8 mars 2016, puis les 7 novembre 2017 et 10 décembre 2019, étant précisé qu'une procédure de DUP est intervenue le 17 septembre 2019 et qu'une nouvelle DUP a été enclenchée en 2022.

### 3. Présentation du projet de modification

Le nouveau projet de modification du PLU a pour objet principalement une évolution du règlement sur les points suivants :

- Dans l'article 4 de plusieurs zones, des incitations à la mise en place de matériaux perméables sont prévues concernant le recueil et la gestion des eaux pluviales
- En zone 1AUh article 6 est réinsérée la modification ponctuelle de la règle des clôtures qui avait été introduite dans la modification de 2017 puis oubliée dans celle de 2019
- Dans plusieurs zones, l'article 11 sur les toitures est simplifié pour permettre la pose de panneaux solaires et lever le doute sur sa compréhension sur les rénovations des toitures
- L'article 2 des zones concernées intègre le nouvel arrêté bruit du 5 novembre 2020

Le plan de servitude est également mis à jour pour inclure ce nouvel arrêté qui sera annexé au PLU.

### 4. Le cadre juridique de l'enquête

La procédure de modification du PLU engagée par la commune de Mésanger s'inscrit dans les dispositions des articles L153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est encadrée par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement

## 5. Incidence du projet sur l'environnement

Au vu du dossier reçu, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, en l'absence de réponse de sa part dans le délai de 2 mois, est réputée avoir rendu un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (cf. Information de la MRAe des Pays de la Loire sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Mésanger en date du 18 juillet 2023 jointe au dossier).

En effet, ainsi qu'il ressort du dossier d'enquête, le projet, qui respecte le PADD, n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à la construction ou de pouvoir autoriser des constructions, ni d'augmenter la densité de certains secteurs.

Il n'a pas non plus pour objet de modifier les zones naturelles ou agricoles (pas d'impact direct ou indirect sur les espaces naturels, forestiers, les zones humides et les fonctionnalités de ces milieux), ni de créer de nouvelles protections environnementales ni d'en supprimer.

Il n'aura pas non plus d'effets sur le réseau Natura 2000 (le PLU est concerné par la ZSC FR5200622) « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et zones adjacentes », ni sur les sites et paysages. Il n'augmente pas la vulnérabilité du territoire, ni l'exposition des populations aux risques et nuisances naturels ou technologiques.

Le projet n'aura pas non plus d'incidence en matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre.

La procédure engagée est concernée par la protection contre le bruit avec l'application dans le PLU de l'arrêté bruit préfectoral le long des axes bruyants.

## 6. La composition du dossier

Le dossier est composé des documents suivants :

- 0-ADMINISTRATIF, qui comprend l'avis PPA (chambre d'agriculture), reçu à la date d'ouverture de l'enquête, l'évaluation environnementale (l'information de la MRAe, l'autoévaluation, la demande d'avis conforme de la MRAe sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale), l'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique ; le plan d'affichage de l'avis d'enquête publique.

- 1-NOTICE DE PRESENTATION ;
- 2-REGLEMENT, qui comprend en 2.1-REGLEMENT EN COURS et en 2.2-PROJET DE REGLEMENT ;
- 3-SERVITUDE, composée d'une carte des servitudes (AO-SUP.pdf), d'une carte présentant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes (annexe \_10012023\_093450.pdf), de l'arrêté n° 2020/RTE/02690 du Préfet de la Région Pays de la Loire-Atlantique, portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du Département de la Loire-Atlantique (arrêté n°2020/RTE/0269).

## 7.Organisation de l'enquête

### 7.1. Désignation du commissaire enquêteur

Sollicité par la commune de Mésanger, le Président du tribunal administratif de Nantes m'a désigné pour réaliser cette enquête par décision en date du 17 août 2023.

### 7.2. Préparation de l'enquête

Au cours d'une réunion qui s'est tenue à la Mairie de Mésanger le 12 septembre 2023 et à laquelle a assisté Madame You, Maire et Madame Piton, directrice du pôle population, cette dernière a présenté le dossier de modification. Compte tenu de l'absence d'obligation de réaliser une évaluation environnementale attestée par la MRAe, la durée de l'enquête est fixée à une durée minimum de 15 jours.

Ensuite a été évoqué le calendrier de la procédure et notamment les délais de publication de l'avis dans la presse locale (15 jours avant le début de l'enquête, puis dans les 8 jours après le début de l'enquête), ainsi que le délai d'affichage de l'avis (15 jours avant le début de l'enquête).

Le projet d'arrêté municipal prescrivant l'enquête et le projet d'avis seront envoyés au commissaire enquêteur pour avis de sa part.

En ce qui concerne le plan d'affichage de l'avis exposé par Madame Piton, il est précisé que le projet fera l'objet d'un envoi au commissaire enquêteur ultérieurement.

Il est indiqué que le dossier fera l'objet d'une version numérique mis à la disposition du Public sur le site internet de la Mairie et qu'il sera accessible sur un ordinateur aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie.

Outre la version papier du registre d'enquête le public pourra déposer ses observations sur le site internet de la Mairie.

Enfin le jeudi 19 octobre 2023 le commissaire a paraphé le dossier d'enquête publique y compris le registre papier d'enquête publique, ce qui a été l'occasion de vérifier la complétude du dossier et la réalisation de l'affichage.

### 7.3. Les mesures de publicité de l'enquête ;

L'enquête a fait l'objet de la publication d'un premier avis dans deux quotidiens ouest-France et Presse-Océan le 5 octobre 2023, donc 15 jours avant le début de l'enquête, un deuxième avis a été publié dans ces deux quotidiens le 20 octobre 2023 soit dans les huit jours après le début de l'enquête.

Par ailleurs l'avis a été affiché à l'entrée de la Mairie et sur 8 autres emplacements (certificat joint en annexe).

L'enquête a été annoncée sur la page actualité du site internet de la Mairie.

### 7.4. L'arrêté prescrivant l'enquête publique

L'arrêté prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme n°2023-NP 67 a été publié le 3 octobre 2023. Ce document précise notamment les modifications envisagées au PLU, les dates de l'enquête et sa durée, les dates et horaires des deux permanences et les dispositions exposées ci-dessus concernant l'organisation de l'enquête (cf. § 7).

### 8. Avis des personnes publiques associées

Les personnes associées suivantes ont été invitées à donner leur avis sur le projet par courriel en date du 9 août 2023 :

- DDTM ;
- COMPA ;
- Chambre d'agriculture ;
- Conseil Départemental de la Loire Atlantique ;
- Chambre de commerce et d'industrie et de l'artisanat. .

Par courrier en date 5 septembre 2023, la chambre d'agriculture a indiqué qu'elle n'avait pas d'observation à formuler sur le dossier.

Par courrier daté du 30 octobre 2023, le Président de la Communauté de Communes du Pays (COMPA) émet un avis favorable sur le projet de modification. En outre la COMPA « suggère d'apporter un complément à l'une des évolutions ponctuelles du règlement pour renforcer sa lisibilité ; en effet la modification de l'article 11 des zones 1AUh, Ah, Nh, Ub et Uh relative aux clôtures pourrait être clarifiée et complétée par la mention suivante : « Les clôtures sur l'alignement ne doivent pas être supérieures à 1,5 m de hauteur » ».

## 9. Déroulement de l'enquête.

L'enquête publique s'est ouverte le vendredi 20 octobre 2023 à 9 heures comme indiqué dans l'arrêté municipal n°2023-NP 67.

### 9.1. Permanences réalisées et clôture de l'enquête

La première permanence a été réalisée le vendredi 20 octobre 2023 à 9 heures. Elle s'est terminée à 12 heures.

La deuxième permanence a été réalisée le samedi 4 novembre 2023 à 9 heures. Elle s'est terminée ce même jour à 12 heures.

L'enquête a été clôturée le samedi 4 novembre 2023 à 12 heures.

### 9.2. Participation du public et observations recueillies.

Lors de la permanence du vendredi 20 octobre 2 personnes sont venues prendre des renseignements sur l'objet de la modification et demander des informations qui n'entraient pas dans le champ de l'enquête. Elles n'ont pas déposé d'observation.

Lors de la permanence du samedi 4 novembre 3 observations ont été déposées sur le registre papier, ainsi qu'un courrier au commissaire enquêteur auquel un plan était annexé, une personne est venue s'informer de l'objet de la modification et sur la situation

au regard du PLU d'une parcelle, qui par ailleurs a fait l'objet d'une contribution déposée sur l'adresse courriel de la commune et jointe au registre papier.

### 9.3. Analyse des observations du public

Les observations du public concernent toutes des demandes de modification de zonage ou des projets nécessitant une modification de zonage de leur terrain d'assiette.

En cela ces observations se situent en dehors de l'objet du dossier de modification du PLU présenté par la commune de Mésanger. Elles relèvent d'une procédure de révision du PLU et ne peuvent pas recevoir une réponse dans le cadre de cette enquête.

### 10. Ambiance de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans une très bonne ambiance favorisée par l'assistance de la direction du pôle population, du secrétariat technique et urbanisme et du service accueil de la Mairie.

### 11. Procès-verbal de synthèse

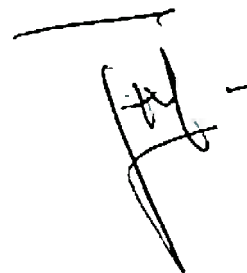
#### 11.1. Remise du Procès-verbal de Synthèse

Le Procès-verbal de Synthèse, dont une copie est jointe en annexe, a été remis à Madame You, Maire de Mésanger lors d'une réunion qui s'est tenue à la Mairie de Mésanger le 8 novembre 2023 à 14h30.

#### 11.2. Réponse de la commune

Par courriel reçu le 15 novembre 2023, dont une copie est jointe en annexe, la commune a confirmé que les observations reçues dans le cadre de l'enquête publique ne rentraient pas dans le cadre de la modification.

A Nantes le 17 novembre 2023



Jean de Bridiers



## Chapitre 2. Conclusions et avis motivé

### 1. objet de l'enquête et présentation du projet de modification du PLU.

L'enquête publique avait pour objet une nouvelle modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mésanger (Loire Atlantique).

Le projet concerne principalement une évolution du règlement sur les points suivants :

- Dans l'article 4 de plusieurs zones, des incitations à la mise en place de matériaux perméables sont prévues concernant le recueil et la gestion des eaux pluviales
- En zone 1AUh article 6 est réinsérée la modification ponctuelle de la règle des clôtures qui avait été introduite dans la modification de 2017 puis oubliée dans celle de 2019
- Dans plusieurs zones, l'article 11 sur les toitures est simplifié pour permettre la pose de panneaux solaires et lever le doute sur sa compréhension sur les rénovations des toitures
- L'article 2 des zones concernées intègre le nouvel arrêté bruit du 5 novembre 2020

Le plan de servitude est également mis à jour pour inclure ce nouvel arrêté qui sera annexé au PLU.

### 2. Cadre réglementaire

La procédure de modification du PLU engagée est prévue dans les dispositions des articles L153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme et l'enquête publique est encadrée par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement

### 3. Incidence du projet sur l'environnement

La MRAe, selon son information en date du 18 juillet 2023 est réputée avoir rendu un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

En effet le projet :

- respecte le PADD, et n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à la construction ou de pouvoir autoriser des constructions, ni d'augmenter la densité de certains secteurs.
- ne modifie pas les zones naturelles ou agricoles (pas d'impact direct ou indirect sur les espaces naturels, forestiers, les zones humides et les fonctionnalités de ces milieux), ne crée pas de nouvelles protections environnementales ni n'en supprime.

- n'aura pas d'effets sur le réseau Natura 2000, ni sur les sites et paysages.
- n'augmente pas la vulnérabilité du territoire, ni l'exposition des populations aux risques et nuisances naturels ou technologiques.
- n'aurait pas non plus d'incidence en matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre.

Le projet a pour but d'insérer dans le PLU, l'arrêté bruit préfectoral le long des axes bruyants.

#### 4. Avis sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

##### 4.1. Sur le respect de la réglementation

*Avis L'enquête a été organisée conformément à la réglementation reprise en grande partie dans les dispositions de l'arrêté municipal n°2023-NP 67. Elle s'est déroulée dans un bon climat.*

##### 4.2. sur la publicité de l'enquête publique.

La publicité a fait l'objet d'une part de la réalisation prévue par la réglementation ainsi qu'en témoigne le certificat d'affichage de la commune, les certificats de publication dans la presse de l'avis 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les 8 jours après le début de celle-ci.

##### **Avis**

*Ces dispositions ont permis au public d'être correctement informé de la réalisation de l'enquête publique.*

##### 4.3 sur le dossier d'enquête publique.

Ce dossier était composé notamment une notice de présentation du projet, des informations relatives à son cadre environnemental, du règlement d'urbanisme avec les modifications envisagées surlignées permettant une lecture facilitée des modifications projetées.

*Avis*

*Le dossier de l'enquête publique, a permis au public de prendre connaissance clairement des modifications envisagées par la commune de Mésanger.*

4.4. sur la participation du public

Les 3 contributions recueillies sur le registre papier, celle déposée par courriel ainsi que le courrier adressé au commissaire enquêteur, n'entrent pas dans l'objet du dossier de modification du PLU présenté à l'enquête publique et les questions du public qui s'est déplacé ne concernaient pas non plus l'objet du dossier. Au total la participation a été restreinte.

*Avis*

*Les observations du public ayant participé à cette enquête portent sur des projets de construction ou d'aménagement de logements, nécessitant un changement de zonage des parcelles concernées. Ces observations qui n'entrent pas dans l'objet de l'enquête sont le fait de personnes qui sont ainsi confrontées à la complexité de la réglementation, ne leur permettant pas de recevoir une réponse dans la cadre réglementaire du projet de modification du PLU de la commune, ce qui ne manque pas de créer un sentiment de déception.*

**5. Avis motivé du commissaire.**

*L'enquête publique n'a révélé aucune opposition au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme présenté par la commune de Mésanger. Par ailleurs ce projet est de nature à améliorer la compréhension par le public du règlement du PLU et son application par la municipalité de Mésanger en réponse aux projets qui seront déposés en Mairie après son adoption. Enfin la commune a suivi correctement la procédure de modification du PLU prévue par les textes.*

*Compte tenu de ces éléments positifs, j'émet un avis favorable à la modification du PLU présentée par la commune de Mésanger.*

A Nantes

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line at the top, followed by a vertical line, and a series of loops and flourishes below.

Le 17 novembre 2023

**Documents annexés :**

- Attestation Médialex pour la parution de l'avis dans Ouest-France et Presse-Océan du 5/10/2023,
- Attestation Médialex pour la parution de l'avis dans Ouest-France et Presse-Océan du 20/10/2023 ;
- Attestation du Maire concernant l'affichage de l'avis d'enquête publique ;
- Attestation du Maire concernant l'affichage de l'arrêté municipal n°2023-NP67 ;
- Copie du Procès-Verbal de Synthèse ;
- Copie du courriel de la commune de Mésanger en date du 15/11/2023 en réponse au PVS.