

**Révision du Plan local d'urbanisme
de la commune déléguée de Vritz
Commune de Vallons de l'Erdre**

Enquête publique

du 23 août au 23 septembre 2019

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

REFERENCES :

Décision n° E19000094/44 du 14 mai 2019 du Tribunal administratif de Nantes portant désignation d'un commissaire enquêteur ;

Arrêté municipal n°207 du 23 juillet 2019 de la commune de Vallons de l'Erdre prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du PLU de la commune déléguée de Vritz.

I. L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Objet de l'enquête

La commune de Vritz est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 17 décembre 2003, puis modifié en 2004 et en 2011.

Par délibération du 16 juin 2016, le conseil municipal de la commune de Vritz a décidé la révision du PLU communal afin de prendre en compte, notamment,

- La gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'urbanisation pour les 10 à 15 ans à venir ;
- La préservation et la valorisation du cadre de vie, des espaces naturels avec intégration de la dimension paysagère, dans le projet d'aménagement ;
- La valorisation des trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité ;
- La prise en compte des énergies renouvelables ;
- Une politique d'habitat correspondant aux besoins de la population, en favorisant la mixité sociale ;
- La préservation de l'économie agricole et des espaces qui lui sont dédiés ;
- Une gestion alternative des eaux pluviales ;
- La révision des documents d'urbanisme de Vritz pour les mettre en compatibilité avec les plans et les programmes supra-communaux (SCOT, PLH).

En ce sens, le conseil municipal a fixé les objectifs qui sous-tendent cette révision, à savoir :

- Prolonger les dynamiques engagées par le PLU de 2003 ;
- Doter le PLU d'une dimension environnementale plus affirmée ;
- Maintenir une attractivité réelle du territoire ;
- Conserver une dynamique économique ;
- Préserver le capital patrimonial de la commune.

C'est dans la perspective de la révision du PLU, que le conseil municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Vritz qui a été validé le 26 octobre 2017.

A compter du **1^{er} janvier 2018¹**, la commune de Vritz, est devenue « **commune déléguée de Vritz** », intégrée au sein de la commune nouvelle « **Vallons-de-l'Erdre** ».

Par délibération du 23 janvier 2018, le conseil municipal de Vallons-de-l'Erdre a acté la reprise et la poursuite de la procédure de révision du PLU de Vritz, par la commune nouvelle de Vallons-de-l'Erdre.

A l'issue des divers débats, ainsi que des réunions publiques de concertation, le 27 mars 2019, le conseil municipal de Vallons-de-l'Erdre a approuvé le « Bilan de concertation » et arrêté le « Projet de révision du PLU de la commune déléguée de Vritz », avant de l'adresser, pour avis, aux personnes publiques associées.

¹ Cf Arrêté du préfet de Loire-Atlantique en date du 29 décembre 2017.

2. Organisation de l'enquête

Le 24 juin 2019, Monsieur le Maire de Vallons de l'Erdre, accompagné d'une représentante du bureau de l'urbanisme, a organisé une réunion à la mairie de Vritz, afin de me présenter et de me commenter le projet de révision du PLU de la commune déléguée de Vritz, auquel était joint le projet de Schéma directeur d'assainissement pluvial (SDAP).

Au cours de cette séance de travail, les actions d'informations et de concertation, préalablement réalisées, ont été rappelées.

Puis, nous avons fixé les dates des permanences, évoqué les lieux d'affichage de l'Avis d'enquête, ainsi que les modalités du recueil des observations du public (registre, courriel), ainsi que les modalités de consultation et de téléchargement du dossier, à partir du site internet de la commune des Vallons-de-l'Erdre.

A l'issue de la réunion, un exemplaire du dossier d'enquête m'a été remis.

Ensuite, j'ai procédé, seul, à la visite de quelques lieux de Vritz qu'il me paraissait utile de voir.

3. Textes régissant l'enquête

Cette enquête est régie, notamment, par les textes suivants :

Code de l'Urbanisme : Art. L 151-1 à L 153-53 et Art R 151-1 à R 153-22 ;

Code de l'Environnement : Art R 123-1 à R 123-21.

4. Publicité

Information légale dans la presse

Un avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux d'audience locale, « *Ouest France - édition Loire-Atlantique* » et « *Presse Océan* », le 27 juillet et le 24 août 2019.

Un additif a été réalisé pour l'avis du 27 juillet qui ne mentionnait pas le nom du commissaire-enquêteur.

Affichage de l'avis d'enquête

Pendant la durée de l'enquête, l'Avis d'enquête publique relatif, à la révision du PLU a été affiché sur 16 endroits répartis sur le territoire de la commune déléguée de Vritz, au siège de la commune «Vallons-de-l'Erdre », à Saint-Mars-la-Jaille, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes (COMPA), à Ancenis. La liste des lieux d'affichage est annexée au présent rapport.

Lors de mes permanences, ponctuellement, j'ai vérifié que l'affichage était en place.

De plus, le public a également eu la possibilité de consulter l'Avis d'enquête publique, sur le site internet de la commune de Vallons-de-l'Erdre.

Enfin, l'annonce de la révision du PLU de Vritz a été mentionnée dans le bulletin municipal n°18, « *Au fil des vallons* », paru en septembre 2019.

Avis du commissaire-enquêteur :

J'estime que la publicité de cette enquête a été réalisée de manière satisfaisante et conformément à la réglementation en ce domaine.

5. Composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté à l'enquête était composé comme suit :

Le *Rapport de présentation*, comprenant deux tomes:

Tome 1 : Diagnostic territorial, comprenant l'état initial de l'environnement

Tome 2 : Justification des choix

Le *Projet d'aménagement et de développement durables*.

L'*Orientation d'aménagement et de programmation*.

Le *Règlement littéral*.

Le *Règlement graphique* :

Tome 1 : Plan de zonage

Tome 2 : Plan thématique

Les *Annexes* :

- Plan des servitudes d'utilité publique
- Plan du réseau d'eau potable
- Plan du réseau du zonage d'assainissement et schéma directeur des eaux usées
- Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (en cours de révision)²
- Schéma des systèmes d'élimination des déchets (COMPACT)
- Les actes administratifs relatifs à la révision du PLU (délibérations et arrêtés municipaux)

Les Avis des Personnes publiques associées.

Les pièces administratives.

Ce dossier, ainsi que le registre d'enquête, ont été consultables pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Vritz.

En outre, pendant la durée de l'enquête, le public a également eu la possibilité de consulter et de télécharger le dossier par voie électronique, sur le site de la commune des Vallons-de-l'Erdre.

Avis du commissaire-enquêteur :

J'estime que la composition du dossier présenté était globalement conforme à la réglementation et que le public a été en mesure de s'informer convenablement sur ce projet de révision du PLU de la commune déléguée Vritz en consultant le dossier, soit en mairie, soit sur internet.

Je relève toutefois l'absence du « Résumé non technique » (art R151-3 du C de l'Urbanisme) qui doit figurer au Rapport de présentation (art R151-3 du C de l'Urbanisme).

Ce document aurait pu être utile au public, peu familier des dossiers de révision de PLU.

6. Déroulement de l'enquête

J'ai tenu quatre permanences à la mairie de Vritz :

- le vendredi 23 août 2019 de 14h à 17h ;
- le samedi 7 septembre 2019 de 9h à 12h ;
- le mardi 17 septembre 2019 de 9h à 12 h ;
- le lundi 23 septembre 2019 de 9h à 12h.

Au cours de ces permanences, j'ai reçu 13 personnes. Le nombre de consultations du dossier, en dehors des

² Le projet de SDAP fait l'objet d'une enquête publique, réalisée simultanément à la révision du PLU de Vritz. Toutefois le rapport d'enquête du SDAP est distinct du rapport d'enquête du PLU.

heures de permanence, ne m'a pas été communiqué. Les personnes voulant consulter le dossier, ont pu le faire, à leur convenance, soit à partir du portail internet de la commune de Vallons de l'Erdre, soit lors d'une des permanences.

Cette enquête a suscité une mobilisation du public relativement faible.

Il n'y a eu aucune inscription sur le registre d'enquête. Aucun courriel n'est parvenu à l'adresse électronique prévue à cet effet : enquetepublique@ville-Vritz.fr.

Toutefois j'ai reçu trois lettres du public.

Avis du commissaire-enquêteur :

Cette faible mobilisation du public peut s'expliquer par les actions de concertation et d'information conduites, en préalable à l'enquête, auprès de la population.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. La commune avait mis à la disposition du public, un poste internet qui permettait de consulter le dossier d'enquête numérisé et aussi d'accéder au cadastre. Il n'a pas été nécessaire d'utiliser cet équipement.

7. Consultation des personnes publiques associées et des commissions

La commune des Vallons-de-l'Erdre a saisi 25 personnes publiques associées (PPA) dont 12 communes voisines. Avant le début de l'enquête, 09 PPA avaient formellement répondu.

Les observations des personnes publiques étaient d'une part, jointes au dossier et, d'autre part, consultables sur le site internet de la commune.

Avis du commissaire-enquêteur :

J'estime que la consultation des personnes publiques associées a été accomplie de manière suffisamment complète et dans des délais appropriés pour que celles-ci soient en mesure de donner un avis avant l'ouverture de l'enquête. Tous les avis étaient joints au dossier d'enquête.

8. Observations du Public

Les observations du public, complétées des réponses de la commune de Vallons-de-l'Erdre, font l'objet du Procès verbal de synthèse des observations, ci-joint.

II. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Vritz est située au nord-est du département de Loire-Atlantique, en bordure du département du Maine-et-Loire. Elle est à environ à 55 km au nord-est de Nantes, à 60 km au sud-ouest de Laval et à 30 km de Chateaubriant et d'Ancenis.

Elle couvre une superficie de 32,89 km² et sa population est d'environ 805 habitants.

Se caractérise par deux entités urbaines : le centre-bourg de Vritz et le lieu dit La Grée Saint Jacques, situé au sud-est de la commune, dans le prolongement de l'agglomération de Candé.

Vritz est devenue une commune déléguée depuis le 1^{er} janvier 2018. A ce titre, elle relève de la commune nouvelle de « Vallons-de-l'Erdre » et de la communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA).

La commune de Vallons-de-l'Erdre est issue de la fusion de 6 communes³. D'une superficie de près de 190 km², celle-ci est désormais la commune la plus étendue de Loire-Atlantique, pour une population de 6.500 habitants, environ. La COMPA regroupe 20 communes.

Au plan démographique Vritz a connu, depuis les années 60, un déclin de sa population en raison de l'exode rural, jusqu'à atteindre une population de 748 habitants.

Depuis 2010, Vritz connaît un regain démographique de l'ordre de 2% par an, avec de nouveaux habitants attirés par la création de logements neufs sur ce territoire, notamment de maisons individuelles.

En 2015, la composition de la population, selon les classes d'âge, est relativement équilibrée, avec une légère majorité des classes « jeunes » (0 à 44 ans), soit 52%.

Dans le domaine environnemental, Vritz appartient à l'unité paysagère « paysages de plateaux bocagers mixtes », située aux marches Anjou/Bretagne. La commune offre des panoramas ouverts du fait d'un linéaire de haies relativement faible. Si le territoire de la commune ne dispose pas d'espace boisé dense, il existe toutefois plusieurs petits espaces boisés classés.

Enfin, on notera que le territoire n'est concerné par aucune zone remarquable ou protégée. Il n'existe pas non plus de zone Natura 2000, sur le territoire communal ou à proximité.

Seule une ZNIEFF de Type 1 de 25 ha est recensée⁴.

Au plan économique, le nombre d'emplois sur le territoire de Vritz est faible (170) en raison de la petite taille de la commune ce qui engendre de nombreux déplacements quotidiens pour les actifs travaillant hors de la commune de Vritz (72,3 % en 2008).

Commune rurale, Vritz dénombrait, en 2015, 72 entreprises agricoles, soit 44,4% des établissements du territoire. En 2010, les surfaces dédiées à l'agriculture se montaient à 2.998 ha sur les 3.290 ha de la commune. A Vritz, l'agriculture est orientée essentiellement vers l'élevage de bovins et les cultures dédiées à la production de fourrages pour cet élevage.

Mais, bien que plus nombreuses, les entreprises agricoles ne sont pas les plus gros employeurs locaux. En effet, les plus importants employeurs de la commune sont les entreprises Cantilana (*fabrication de matériaux de construction*) et Orbello granulats Loire (*carrière/sablière*), à la Rappenelais, suivies par la petite industrie et les services au public (administration, enseignement, santé...)

Enfin, Vritz ne compte qu'un commerce/service de proximité (dépôt alimentaire de produits locaux). Les vritziens doivent se déplacer à Candé ou à Saint-Mars-la-Jaille pour se ravitailler.

³ Bonnoeuvre, Freigné, Maumusson, Saint-Mars-la-Jaille, Saint-Sulpice-des-Landes, Vritz (Cf.arrêté du préfectoral de Loire-Atlantique du 29 décembre 2018).

⁴ Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique : Landes et pelouses schisteuses entre Rochementru et Vritz.

III. EXAMENS DES OBSERVATIONS

1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Rappel :

La commune des Vallons-de-l'Erdre a saisi 25 personnes publiques associées (PPA), dont 12 communes voisines et 03 opérateurs de réseaux.

Avant le début de l'enquête, 09 PPA avaient formellement répondu.

S'agissant de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), celle-ci a décidé que la présente révision n'était pas soumise à une évaluation environnementale (décision 2018-3148 du 18 juin 2019).

Avis du commissaire-enquêteur :

Je n'ai pas relevé d'observation de nature, soit à modifier profondément, soit à remettre en cause, le projet de révision de PLU de la commune de Vritz, ni même d'observation qui ne soit pas pertinente, de mon point de vue.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Rappel :

Cette enquête, a donné lieu à seulement trois contributions (lettres), de la part du public, auxquelles il convient d'ajouter quatre observations orales reçues lors des permanences.

Il n'y a eu aucune inscription sur le registre d'enquête et je n'ai reçu aucun courriel.

Compte tenu du sujet et de l'importance de la population de Vritz, cette faible mobilisation du public peut s'expliquer par les actions de concertation et d'information préalables conduites, par la commune de Vritz puis par la commune nouvelle de Vallons de l'Erdre, auprès des habitants.

On peut considérer que la révision du PLU et les thèmes traités dans ce cadre, étaient connus du public qui a été en mesure de s'exprimer lors de ces réunions.

Les observations du public font l'objet du procès-verbal distinct qui est joint. Les réponses de la commune sont insérées dans le document.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je n'ai pas d'avis à formuler, en opportunité, sur les réponses de la commune de Vallons de l'Erdre qui traduisent la politique de la commune en matière d'urbanisme.

J'estime que, d'une manière générale, ces réponses sont cohérentes par rapport au projet de révision du PLU, présenté à l'enquête, suffisamment argumentées et ne contreviennent pas à l'intérêt général.

IV. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1. Concertation et consultations préalables.

La révision du PLU s'est échelonnée durant la période comprise entre le 1^{er} semestre 2016 et le mois de mars 2019. Elle a comporté notamment :

- deux réunions avec les PPA (le 7 juillet 2017 et le 25 septembre 2018) ;
- deux réunions publiques (le 1er juillet 2017 et le 12 novembre 2018) ;
- une réunion relative au PADD (le 26 octobre 2017) ;
- deux réunions destinées aux exploitants agricoles (le 16 septembre 2016 et le 4 avril 2018).

Ces actions ont été complétées

- par deux questionnaires, l'un destiné aux agriculteurs, l'autre aux acteurs économiques du territoire ;
- par la présence, en mairie, d'un Registre de concertation, destiné au recueil des avis et de panneaux d'information sur les travaux réalisés.

Le bilan de la concertation est annexé à la délibération 86/19 du Conseil municipal de Vallons-de-l'Erdre, en date du 27 mars 2019.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je note que les consultations préalables et la concertation ont été conduites selon une temporalité satisfaisante et de manière à informer le maximum de population.

En conclusion, j'estime que la concertation avec le public et les consultations des PPA, préalables à cette révision du PLU de la commune déléguée de Vritz, ont été réalisées dans des conditions satisfaisantes et à la mesure du projet.

2. L'information du public.

Le dossier de révision du PLU mis à la disposition du public était, dans son ensemble, exhaustif et suffisamment détaillé.

Tous les avis des Personnes publiques associées étaient joints au dossier d'enquête.

Avis du commissaire-enquêteur :

J'estime que le public a été en mesure de s'informer convenablement sur ce projet de révision du PLU de la commune déléguée de Vritz.

3. Economie générale du projet de révision du PLU.

Ce projet de PLU s'organise selon trois axes définis dans le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), savoir:

- Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré ;
- Axe 2 : Préserver et valoriser l'environnement naturel du bâti offrant un cadre de vie rural de qualité ;
- Axe 3 : Développer un territoire attractif s'appuyant sur les atouts et les ressources locales.

L'objectif de Vritz est de pouvoir **accueillir une population** selon un taux de croissance de 1% par an jusqu'en 2030, taux légèrement inférieur à celui préconisé par le SCOT (+1,1%). Cela aboutirait à un gain de 140 habitants en 2030, pour atteindre une population de 950 en 2030. Par voie de conséquence, sur cette base, les besoins de logements supplémentaires sont estimés, jusqu'en 2030, à 52 logements, soit une production moyenne annuelle de 3 à 4 logements neufs.

Outre la projection démographique, cette prévision tient compte notamment :

- de l'évolution de la taille des ménages ;
- du bâti existant à rénover et des logements vacants ;
- de la nécessité de diversifier l'offre de logements, notamment en direction des jeunes ménages (location ; accession à la propriété).

Cette production de logements est conduite dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain. A cet égard, l'objectif de la commune est de produire 45% de logements dans l'enveloppe urbaine (Centre bourg et lieu dit La Grée Saint Jacques). Dans les zones ouvertes à l'urbanisation (2ha), la densité minimale sera de 12 logements à l'hectare.

S'agissant de la préservation et de la valorisation de **l'environnement naturel et bâti**, le projet PLU prend en compte notamment :

- la bonne qualité des eaux souterraines. Ce point est d'autant plus important que deux lieux de captage d'eau potable sont recensés sur le territoire ;
- le maintien opérationnel et la valorisation des zones humides ainsi que l'entretien des berges des cours d'eaux (ex : ripisylves du ruisseau du Mandit) ;
- la préservation des éléments structurants du paysage. En ce sens, les perspectives visuelles présentes sur le territoire ont été identifiées ; on notera que le territoire se caractérise par un maillage bocager mais qui a été démantelé en certains endroits ;
- la protection et la réhabilitation des bâtiments anciens. Principalement, le centre bourg se compose de bâtiments caractéristiques du territoire, intéressants au plan architectural. De plus, 11 bâtiments agricoles anciens ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination⁵.

Quant à **l'attractivité du territoire**, celle-ci passe par la pérennisation des équipements publics essentiels existants, à savoir l'école primaire et la mairie au sein de laquelle fonctionne l'agence postale.

Cette attractivité passe aussi par une offre diversifiée de pratiques sportives et d'activités au sein de la nature (centre équestre,...). En ce sens, le PLU préserve les possibilités d'extension du pôle d'équipements sportifs à l'ouest du centre-bourg.

Ces équipements sont de nature à satisfaire les besoins des jeunes ménages qui auront choisi de s'installer à Vritz.

A l'opposé, afin de prendre en compte le vieillissement de la population, l'offre de soins et de services de proximité à la personne, le maintien d'un commerce multiservice, ainsi que l'adaptation de l'habitat figurent parmi les objectifs du PADD.

Avis du commissaire-enquêteur :

Après examen du dossier d'enquête, je considère que tous les thèmes qui sous tendent la révision de ce PLU ont été abordés.

⁵ Rapport de présentation, Tome 2, justification des choix, annexes et Règlement graphique.

D'une manière générale, sans avoir à me prononcer en opportunité sur les choix faits par les élus, le futur PLU est, dans son ensemble, cohérent et mesuré. Il va dans le sens de la satisfaction de l'intérêt général.

De plus, ce document intègre les exigences actuelles dans le domaine environnemental et au titre du développement durable.

Pour les années futures, ce document me semble présenter une synthèse équilibrée entre les différentes actions qui tendent à un développement mesuré de la commune, à savoir :

- une augmentation de la population, fondée sur des projections de croissance réalistes ;
- une activité économique, principalement orientée vers le « tourisme vert » et les activités de plein air,
- une consommation maîtrisée de l'espace⁶ évitant ainsi le mitage du paysage par des constructions neuves et préservant la qualité paysagère de ce territoire.

4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le dossier présenté comporte trois OAP, à savoir :

- Une OAP à caractère patrimonial qui concerne la restauration du bâti du centre bourg historique, afin de conserver l'identité du territoire
- Deux OAP sectorielles situées en continuité du bourg et classées en zone 2AU.
Il s'agit, d'une part de l'OAP « Les Lilas-La Jaunais », relative à la création d'un lotissement sur une superficie de 1,9 ha avec une densité de 15 logements à l'hectare.
L'autre OAP sectorielle porte sur l'urbanisation d'une zone de 0,38 ha, située à l'entrée ouest du bourg, pour une densité prévue de 12 logements à l'hectare.

Avis du commissaire enquêteur :

J'estime que ces trois OAP sont cohérentes avec le PADD. Il convient de noter que les deux OAP sectorielles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois réalisée la nouvelle station d'épuration des eaux (STEP).

En effet, le niveau de saturation de l'installation actuelle ne permet pas d'envisager les raccordements supplémentaires de constructions neuves.

A cet égard, je retiens que la COMPA, compétente pour les questions d'épuration des eaux usées, a mené une étude sur la future STEP de Vritz. Deux localisations sont pressenties pour la nouvelle installation. Toutefois, à ce jour, le choix du processus technique d'épuration n'a pas été arrêté. Ce qui explique qu'aucun emplacement réservé ne figure pour cela au PLU.

5. Points particuliers.

Nota : Ces points sont évoqués pour mémoire

5.1. STECAL.

Initialement le projet de PLU prévoyait la réalisation de trois secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL).

Désormais, il ne reste plus que le STECAL de « La Galnais ». Celui-ci a reçu un avis favorable de la CDPENAF, sous réserve « de resserrer le périmètre du STECAL au plus près du bâti » (strict besoin de construction d'une yourte).

En revanche, le STECAL de « La Balaiserie », lui aussi hébergement touristique, a fait l'objet d'un avis défavorable de la part de ladite commission.

⁶ La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU fait apparaître une réduction de 2 ha des zones à urbaniser. Ce qui est conforme aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du SCOT du Pays d'Ancenis, objectifs repris par le PADD de Vritz.

Quant au STECAL « Nk », situé sur le site de la carrière de « La Rapennelais », il a été retiré du projet, le besoin de construction d'un logement de fonction n'étant pas confirmé.

5.2. Carrière de La Rapennelais.

Comme l'ont relevé le Préfet de Loire-Atlantique et la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPACT), le périmètre d'exploitation de la carrière, autorisé par l'arrêté du 21 janvier 2016, n'est pas joint au dossier du projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte que le périmètre d'exploitation de la carrière sera joint au PLU par la commune (Cf. réponse aux avis des PPA).

5.3. Parc éolien des Grandes Landes.

Autorisé par arrêté préfectoral du 5 juin 2014, ce projet fait l'objet de recours devant les juridictions. Néanmoins, sans attendre la fin des procédures, le Préfet de Loire-Atlantique, a demandé à ce que le règlement écrit de la zone A soit modifié afin « *d'explicitier clairement ces constructions* » particulières qui ne sont ni des réalisations d'infrastructure, ni des réseaux, ni des ouvrages ponctuels. A défaut de cette formalité, le permis de construire ne serait pas prorogé.

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends acte que le règlement sera modifié en ce sens par la commune (Cf. réponse aux avis des PPA).

A Nantes, le 22 octobre 2019,

Signé Bachelierie
commissaire-enquêteur

**Liste des annexes jointes au rapport d'enquête relatif à
la Révision du PLU de la commune déléguée de Vritz**

Commune de Vallons de l'Erdre

Procès verbal de synthèse des observations du public avec les réponses de la commune de Vallons de l'Erdre ;

Certificat du Maire de Vallons de l'Erdre attestant de l'affichage de l'Avis d'enquête publique ;

Lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique ;

Annexe

au rapport d'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune déléguée de Vritz

Procès verbal de synthèse des observations du public avec les réponses de la commune de Vallons de l'Erdre

Voir pièce PDF jointe

Annexe

au rapport d'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune déléguée de Vritz

Certificat du Maire de Vallons de l'Erdre attestant l'affichage de l'Avis d'enquête publique

Voir pièce PDF jointe

Annexe

au rapport d'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune déléguée de Vritz

Lieux d'affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique relatif à la révision du PLU de Vritz a été affiché au format A2 sur les 16 lieux suivants:

- Au siège de la commune Vallons-de- l'Erdre, à Saint-Mars-la-Jaille ;
- A la mairie de la commune déléguée de Vritz;
- A chaque entrée de bourg: aux deux extrémités sur la RD32, aux deux extrémités de la RD134 et sur la route du Petit Moulin;
- A l'entrée du lotissement les Lilas;
- A l'entrée du lotissement « l'Enclose » (en face de l'école);
- A la sortie du lotissement Richebourg sur le parking face au cimetière;
- A l'entrée et à la sortie de la Grée Saint-Jacques;
- Au lieu-dit La Galnais (STECAL);
- Au lieu-dit La Balaiserie (STECAL);
- A l'entrée du chemin d'accès vers la carrière de La Répennelais;
- Près de l'arrêt de l'autobus, à l'entrée du bourg.

Ainsi que :

- au siège de la commune Vallons-de-l'Erdre, à Saint-Mars-la-Jaille;
- au siège de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA), à Ancenis.

CONCLUSIONS

du

COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Après rencontres avec Monsieur le Maire de la commune de Vallons-de-l'Erdre et de Madame le Maire de la commune déléguée de Vritz,
Après visite de quelques lieux concernés par cette enquête publique ;

Vu,

- le dossier de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Vritz, présenté à l'enquête publique ;
- les observations et les avis des personnes publiques associées ;
- les observations formulées par le public.

Vu, les réponses apportées à ces observations par la commune de Vallons-de-l'Erdre.

Considérant que ce projet de révision du PLU de la commune déléguée de Vritz,

- vise à une maîtrise de l'urbanisation et à une gestion économe de l'espace, notamment en arrêtant le développement de l'habitat dispersé, notamment en zone agricole ;
- tient compte des contraintes géographiques et environnementales spécifiques de cette commune rurale ;
- vise à favoriser le dynamisme de la commune, notamment en développant son attractivité avec des équipements publics.

Considérant que les modifications apportées au PLU,

- sont compatibles avec les plans et programmes supra-communaux en matière d'aménagement (SCoT, PLH) ;
- sont cohérentes par rapport aux objectifs fixés, notamment pour ce qui concerne la production de nouveaux logements visant au renouvellement de la population ;
- prennent en compte la préservation des espaces agricoles et la biodiversité ;
- tendent à la valorisation du patrimoine bâti.

Considérant,

- que la procédure choisie est adaptée à l'espèce ;
- que l'information du public et la consultation des personnes publiques associées ont été réalisées conformément à la réglementation.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** au projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Vritz.

Nantes, le 22 octobre 2019,

Signé : Bachellerie

commissaire-enquêteur