

Enquête Publique
du 15 novembre au 17 décembre 2021

Dossier n° E21000138/44
du Tribunal Administratif de NANTES

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
PORTANT SUR LA MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
de la Commune déléguée de MAUMUSSON

Monsieur Dominique LESORT
Commissaire Enquêteur

Dossier n° E21000138/44 du Tribunal Administratif de Nantes

SOMMAIRE

1ère Partie : RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

I – OBJET DU PROJET

- I – 1 : Le contexte
- I – 2 : Les objectifs du projet
- I – 3 : La modification du PLU
- I – 4 : Le cadre règlementaire
- I – 5 : La délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2021

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- II – 1 : Désignation du Commissaire Enquêteur
- II – 2 : Préparation de l'enquête
- II – 3 : Publicité et information du public
- II – 4 : Composition du dossier de l'enquête
- II – 5 : Déroulement de l'enquête

III – OBSERVATIONS RECUEILLIES

- III – 1 : Procès-verbal de synthèse des observations
- III – 2 : Réponse du porteur du projet

IV – CLOTURE DE L'ENQUETE

2ème Partie : CONCLUSIONS ET AVIS

I – RAPPEL DU PROJET

II – JUSTIFICATION DU PROJET

III – RESPECT DES REGLES D'URBANISME

IV – PRISE EN CONSIDERATION DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

V – RESPECT DES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

VI – INFORMATION DU PUBLIC

VII – PARTICIPATION DU PUBLIC

VIII – BILAN : AVANTAGES/INCONVENIENTS DU PROJET

AVIS

3ème Partie : ANNEXES

1 – Plan d’affichage

2 – Trois certificats d’affichage du Maire de VALLONS-DE-L’ERDRE datés du 15 novembre 2021

3 – Procès-verbal de synthèse des observations du 24 décembre 2021

4 – Délibération du Conseil Municipal de VALLONS-DE-L’ERDRE du 30 mars 2021

5 – Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de VALLONS-DE-L’ERDRE n° NP2021_270 du 21 octobre 2021

1^{ère} PARTIE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

1^{ère} Partie

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

I – OBJET DU PROJET

I – 1 : LE CONTEXTE

La commune de MAUMUSSON est une commune déléguée de la commune nouvelle de VALLONS DE L'ERDRE née le 1^{er} janvier 2018 de la fusion des communes de BONNOEUVRE, MAUMUSSON, SAINT-MARS LA JAILLE, SAINT SULPICE DES LANDES, VRITZ et FREIGNE.

Il s'agit d'un village rural de 1046 habitants en 2015 couvrant une surface de 2461 ha.

Le chef-lieu de la commune nouvelle de VALLONS-DE-L'ERDRE est la commune déléguée de SAINT-MARS LA JAILLE située à 10 kms environ.

Les pôles urbains à proximité sont ANCENIS à 16 kms au Sud-Ouest, CHATEAUBRIANT à 38 kms au Nord-Ouest, NANTES et ANGERS à 51 kms respectivement, NANTES étant située au Sud-Ouest tandis qu'ANGERS est à l'Est, ces deux villes se trouvant toutes les deux à 1h de route de MAUMUSSON en utilisant les routes départementales (l'autoroute A11 est disponible mais elle est payante).

Le territoire est couvert par les bois et les terres cultivables avec une dominante pour l'élevage.

Il est à noter que cette activité agricole a permis de préserver la diversité et les paysages communaux à VRITZ.

En l'état, le foncier reste encore accessible pour de jeunes ménages.

Le restant de l'activité est le fait d'une superette dépôt de pain, d'un coiffeur, d'un bar-tabac presse ainsi que de quelques entreprises et quelques artisans.

Parmi ces entreprises on note un garage automobile (garage BDN), au lieu-dit LA MORLEYERE, et une entreprise de travaux publics, l'Entreprise CHAUVIRE, au lieu-dit LA COCAUDIERE, employant une trentaine de personnes.

I – 2 : LES OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs du projet de modification du PLU approuvé en janvier 2019 sont les suivants :

■ Il s'agit de permettre le développement des activités du garage BDN qui est actuellement implanté à LA MORLEYERE en secteur Ae du PLU.

Les bâtiments actuellement existants sur le terrain sont les suivants :

- Un atelier avec local de stockage de 408 m²
- Une station de lavage
- Une plate-forme en béton devant l'atelier
- Un local de stockage désaffecté (utilisé par le passé pour le stockage de céréales par la Coopérative TERRENA).

L'extension envisagée par les propriétaires du garage consiste dans l'édification d'un bâtiment de 480 m² pour agrandir le garage existant en augmentant la surface affectée aux réparations agricoles et automobiles, à court terme.

Un bâtiment de 72 m² serait réalisé à moyen terme.

La surface totale projetée est donc de 552 m².

L'inconvénient est que cette extension n'est pas autorisée en application des règles actuellement en vigueur dans le PLU.

Le garage se situe dans un secteur Ae, secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone agricole, localisé le long de la RD 22 entre le bourg et la Belletière.

Le règlement du PLU autorise les constructions et installations ayant les destinations « artisanat et commerce de détail », « industrie » et « entrepôt » mais à condition que l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (bâtiments existants + nouveaux bâtiments) ne dépasse pas 300 m² sur l'unité foncière.

Dans le cas présent, cette condition ne prend pas en compte la réalité (surface du bâti existant supérieure à 300 m²) et ne permet pas le projet d'extension.

La modification du PLU envisagée consistera à augmenter l'emprise au sol maximale autorisée des constructions au sein du secteur Ae afin que le projet prévu soit conforme avec le règlement du PLU.

La modification du PLU prévoit donc que dans le secteur Ae, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (bâtiments existants + nouveaux bâtiments) a vocation « artisanat et commerce de détail », « industrie » et « entrepôt » ne dépasse pas 2000 m² sur l'unité foncière.

■ **Le deuxième objectif du projet de modification du PLU consiste à permettre à l'Entreprise de travaux publics CHAUVIRE située à LA COCAUDIERE de créer un bâtiment permettant de ranger le matériel professionnel (le matériel est aujourd'hui disposé à l'endroit projeté pour la nouvelle construction mais en plein air).**

La superficie du nouveau bâtiment serait d'environ 800 m² comprenant une toiture de panneaux photovoltaïques.

L'Entreprise CHAUVIRE est en pleine croissance et souhaite conforter son activité de cette façon.

L'Entreprise qui emploie aujourd'hui 30 personnes environ a été créée en 1970 par les parents des dirigeants actuels. Lors de l'instauration du PLU en 2005, les parcelles de la famille CHAUVIRE ont été situées en zone Ue.

Lors de la révision du PLU en janvier 2019, elles ont été placées en zone A, donc en zone agricole strictement affectée aux activités agricoles et forestières.

En zone A, la réalisation d'un nouveau bâtiment lié à une activité économique autre qu'agricole ne peut être autorisée, ce qui empêche l'Entreprise CHAUVIRE de se développer.

Le projet consiste donc à créer un second secteur Ae, qualifié de STECAL, afin de permettre la création d'un nouveau bâtiment à vocation économique et de soutenir le développement de l'Entreprise CHAUVIRE.

I - 3 : LA MODIFICATION DU PLU

La modification projetée du PLU en vigueur depuis janvier 2019 consiste à :

- Modifier le règlement du secteur Ae (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone agricole) car, dans la version en vigueur, il ne permet pas de répondre favorablement au développement des activités existantes.

- Délimiter un nouveau secteur Ae afin de permettre à l'Entreprise de travaux publics CHAUVIRE installée à MAUMUSSON depuis 1970 au lieu-dit LA COCAUDIERE, de construire un bâtiment nécessaire à son développement.

Les pièces règlementaires du PLU modifiées seront donc le règlement graphique ainsi que le règlement écrit.

1-4 : LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

1) LE CODE DE L'URBANISME

La commune utilise la procédure de modification du PLU prévue à l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme qui n'est ouverte que lorsque les modifications envisagées n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ni de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans suivant sa date de création,
- Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs valant création d'une zone d'aménagement concerté.

D'autre part, les articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des incidences de certains plans ou programmes sont applicables.

Dans le cas de ce projet, par une décision du 3 juin 2021, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale des PAYS DE LA LOIRE, après examen au cas par cas, a constaté que le projet de modification n° 1 du PLU de MAUMUSSON présenté par la Commune de VALLONS DE L'ERDRE n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2) LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les articles L.123-1 et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement énoncent les cas dans lesquels l'enquête publique doit précéder la décision administrative, en l'occurrence, l'approbation par le Conseil Municipal du projet de modification n° 1 du PLU.

3) LE SCOT DU PAYS D'ANCENIS APPROUVE LE 28 février 2014

Le SCOT du PAYS D'ANCENIS affirme un objectif de développer les activités et les emplois dans un pays rayonnant et équilibré.

4) LE PADD DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui fait partie du PLU exige de conforter les services et les activités.

Enfin, le projet doit être compatibles avec tous les documents énoncés à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme.

I – 5 ; LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2021

Lors de cette délibération, le rapporteur a exposé que le règlement du secteur Ae (STECAL) tel qu'il est rédigé ne permet pas de répondre favorablement au développement des activités existantes et qu'il y a lieu d'augmenter l'emprise au sol maximale autorisée des constructions au sein de ce secteur pour que le projet du garage BDN soit cohérent avec le PLU.

Par ailleurs, le rapporteur expose que le secteur d'implantation de l'Entreprise de travaux publics CHAUVIRE, existant depuis 1970 à MAUMUSSON au lieu-dit LA COCAUDIERE n'a pas fait l'objet d'un zonage spécifique dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 janvier 2019.

Or cette entreprise située en zone agricole au règlement du Plan Local d'Urbanisme, constitue une activité économique isolée sans lien avec le caractère de la zone agricole. Un zonage Ae paraîtrait adapté et conforterait l'activité en place, en permettant la construction de bâtiments de stockage du matériel professionnel sur place.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, a décidé d'engager une procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON conformément aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 du Code de l'Urbanisme, et de soumettre le projet à une Enquête Publique pendant une durée d'UN MOIS minimum conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II – 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision du 23 septembre 2021, n° E21000138/44, prise à la demande de Monsieur le Maire de VALLONS DE L'ERDRE, Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de NANTES a désigné Monsieur Dominique LESORT en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON.

II – 2 : PREPARATION DE L'ENQUETE

La réunion préparatoire à l'enquête a eu lieu en Mairie déléguée de SAINT-MARS LA JAILLE, Chef-lieu de la nouvelle commune de VALLONS DE L'ERDRE, le jeudi 28 octobre 2021 à 11h en présence de Madame Magali FREMONT, Responsable de l'Administration Générale.

Il a été convenu au cours de cet entretien que l'Enquête Publique se déroulerait en Mairie déléguée de MAUMUSSON ainsi qu'en Mairie déléguée de SAINT-MARS LA JAILLE du lundi 15 novembre 2021 à partir de 9h jusqu'au vendredi 17 décembre 2021 à 17h.

Il a également été convenu d'organiser quatre permanences réparties entre la Mairie déléguée de MAUMUSSON et celle de SAINT-MARS LA JAILLE de la façon suivante :

- ☛ Mairie déléguée de MAUMUSSON :
Le lundi 15 novembre 2021 de 9h à 12h
Le samedi 4 décembre 2021 de 9h à 12h
- ☛ Mairie déléguée de SAINT-MARS LA JAILLE :
Le vendredi 26 novembre 2021 de 14h à 17h
Le vendredi 17 décembre 2021 de 14h à 17h

Au cours de ces entretiens, le plan d'affichage des affiches conformes aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement (affiches au format A2 en écriture noire sur fond jaune) relatif à l'Enquête Publique concernant le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune déléguée de MAUMUSSON a été convenu.

D'autre part, les dispositions suivantes ont été prévues :

Durant toute la durée de l'enquête, les dossiers seront consultables en Mairie déléguée de MAUMUSSON ainsi qu'en Mairie déléguée de SAINT-MARS LA JAILLE au format papier et au format numérique.

Ils seront également consultables sur le site internet de la commune (www.vallonsdeleerdre.fr).

Le public pourra formuler ses observations soit :

- Sur le registre ouvert à cet effet en Mairie déléguée de MAUMUSSON ainsi qu'en Mairie déléguée de SAINT-MARS LA JAILLE aux jours et heures d'ouverture habituels.
- A l'adresse postale suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir ») :

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Modification n° 1 du PLU – Commune déléguée de MAUMUSSON
Commune de VALLONS DE L'ERDRE
18 Avenue Charles Henri de COSSE BRISSAC – SAINT MARS LA JAILLE
44540 VALLONS DE L'ERDRE

- Par courrier électronique à l'adresse suivante :

enquete.publique.plu@vallonsdeleerdre.fr

II – 3 : PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

II – 3 – 1 : Publicité règlementaire

La publicité règlementaire par voie de presse a été assurée par la publication du premier avis d'enquête publique le samedi 30 octobre 2021 dans les journaux OUEST-FRANCE et PRESSE OCEAN, et par celle du deuxième avis dans les mêmes journaux le jeudi 18 novembre 2021.

En même temps, les affiches conformes aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement (affiches au format A2 en écriture noire sur fond jaune) relatives à l'enquête ont été affichées sur le territoire d'implantation du projet conformément au plan d'affichage approuvé par le Commissaire Enquêteur lors de la réunion préparatoire, à compter du 29 octobre 2021 jusqu'à la fin de l'enquête, le 17 décembre 2021.

Pendant la même période, l'affichage a été effectué dans toutes les mairies déléguées de la Commune de VALLONS DE L'ERDRE ainsi qu'en atteste le certificat d'affichage du Maire de la commune joint en annexe au rapport.

L'Arrêté municipal déterminant les modalités relatives à l'Enquête Publique a été affiché à compter du 29 octobre 2021 en Mairie déléguée de MAUMUSSON et dans les autres mairies déléguées de la Commune de VALLONS DE L'ERDRE à compter du 29 octobre 2021 jusqu'à la clôture de l'enquête le 17 décembre, comme il en est attesté par un certificat du Maire annexé au présent rapport.

II – 3 – 2 : Information du public

A compter du 6 avril 2021, et pour une durée d'UN MOIS, la délibération en date du 30 mars 2021 portant projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON a été affiché dans les mairies déléguées de MAUMUSSON et de SAINT-MARS LA JAILLE ainsi qu'en atteste un certificat du Maire annexé au présent rapport.

Pendant la même période, un article paru dans le journal local a donné cette information.

D'autre part, une information très claire a été fournie sur internet sur les deux objectifs de la modification du PLU (Plan de zonage du PLU en ajoutant un secteur Ae afin de permettre le développement de l'Entreprise CHAUVIRE ; Règlement écrit du secteur Ae pour le rendre cohérent avec les projets prévus dans cette zone, notamment celui du garage BDN).

II – 4 : COMPOSITION DU DOSSIER DE L'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique présenté à la consultation pendant la durée de l'enquête était composé de trois dossiers.

Dossier n° 1 - Administratif

Ce dossier comporte la délibération du Conseil Municipal de VALLONS DE L'ERDRE en date du 30 mars 2021.

Il contient l'Arrêté Municipal prescrivant l'enquête en date du 21 octobre 2021.

Il contient aussi la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des PAYS DE LA LOIRE après examen au cas par cas en date du 03 juin 2021, énonçant que le projet de modification n° 1 du PLU de MAUMUSSON présenté par la Commune de VALLONS DE L'ERDRE n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Dossier n° 2 – Notice de présentation

Cette pièce qui comporte 19 pages se divise en un préambule et 4 chapitres :

- Chapitre 1 : Diagnostic
- Chapitre 2 : Changements apportés au PLU
- Chapitre 3 : Respect des critères au regard du champ de la procédure de la modification
- Chapitre 4 : Incidence sur l'environnement

Le dossier comporte aussi un complément à la notice de présentation de trois pages.

Ce document corrige une erreur signalée par la COMPA (Communauté de Communes du PAYS D'ANCENIS) en portant à 2000 m² le maximum de l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (bâtiments existants et nouveaux bâtiments) dans les deux secteurs Ae.

Dossier n° 3 – Les avis des personnes publiques associées

- **Région des PAYS DE LA LOIRE** : Avis du 21 juillet 2021 « *Pas d'observation particulière à formuler* ».
- **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE NANTES/SAINT-NAZAIRE** : Avis du 29 juillet 2021 : « *Les modifications que vous apportez au zonage Ae permettent la prise en compte des besoins de développement de l'Entreprise Garage BDN et de l'Entreprise CHAUVIRE TP* ».
- **CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE – PAYS DE LA LOIRE** : Avis 3 août 2021 « *Ce projet ne concerne pas de parcelles à vocations forestière et n'appelle de ce fait aucune observation* »
- **DEPARTEMENT 44** : Avis du 16 août 2021 « *Le Département fait remarquer que le secteur où se trouve le garage BDN qui doit être agrandi est limitrophe de la route départementale 22 sur une section classée « hors agglomération ». Dans la mesure où une extension des bâtis existants est envisagée, le Département souhaite rappeler qu'une marge de recul de 25m minimum devra être respectée par rapport à l'axe de la route départementale. Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiments existants* ».

Le Département fait aussi remarquer que « *le nouveau secteur Ae qui va être créé pour permettre le développement de l'Entreprise de Travaux Publics CHAUVIRE au lieu-dit LA COCAUDIERE est limitrophe de la route départementale 28 sur une section classée « hors agglomération » en constatant que l'implantation du nouveau bâtiment CHAUVIRE respectera bien la marge de recul de 25m applicable par rapport à l'axe de la RD 28.*

Le Département indique que cette modification n'appelle pas d'observation »

- **COMPA** (Communauté de communes du PAYS D'ANCENIS) : Avis du 15 septembre 2021 « *Avis favorable* »

Toutefois, la COMPA fait une observation : « *j'attire votre attention sur le fait que vous prévoyez le même règlement pour les secteurs Ae. Or, en limitant l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (Bâtiments existants et nouveaux bâtiments) à 1000 m2 sur l'unité foncière, vous ne permettez pas le projet d'implantation du nouveau bâtiment d'environ 800 m2 envisagé par l'Entreprise CHAUVIRE, compte tenu de l'entreprise du bâtiment existant. Il s'agit très probablement d'une erreur que vous pouvez rectifier...* ».

- **CDPENAF** (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) : Avis du 7 octobre 2021 « *Avis favorable sous réserve* :
 - . *d'exclure du périmètre du STECAL Ae à la MORLEYERE la portion du terrain située à l'Est de l'emprise fonctionnelle du garage restée à l'état de prairie.*
 - . *pour le STECAL Ae à la COCAUDIÈRE, de porter une attention particulière à l'insertion du projet tant sur le plan architectural que paysager, le terrain d'assiette du futur bâtiment étant visible en certains endroits, depuis la RD 28* ».

- **DDTM** (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) : Avis du 15 octobre 2021

Selon l'avis de la DDTM « *l'acceptabilité de l'augmentation de l'emprise au sol à 2000 m2 par unité foncière en zone Ae est conditionnée :*

- . *à un ajustement du périmètre de la zone Ae sur le site de LA MORLEYERE, en excluant la portion de terrain située à l'Est de l'emprise fonctionnelle du garage BDN, restée à l'état de prairie au profit d'un reclassement en zone Nn,*
- . *à une attention particulière portée à l'insertion de la construction future sur le site de LA COCAUDIÈRE, tant sur le plan architecturale que paysager, le terrain d'assiette de l'opération étant visible en certains endroits depuis la RD 28* ».

II – 5 : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les quatre permanences se sont déroulées dans le bureau du Maire délégué à MAUMUSSON et dans un bureau parfaitement adapté en Mairie de SAINT-MARS LA JAILLE.

Dans les deux cas, le dossier d'Enquête Publique mais aussi le dossier du PLU révisé en 2019 étaient à la disposition du public ainsi qu'un poste informatique.

Aucune difficulté ne s'est présentée pendant toute la durée de l'enquête.

A MAUMUSSON comme à SAINT-MARS LA JAILLE, un registre d'Enquête Publique a été placé à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

- **Permanence du lundi 15 novembre 2021 de 9h à 12h à MAUMUSSON :**

Pour tenir cette permanence, il a été mis à ma disposition le bureau du Maire délégué de MAUMUSSON, Monsieur BEZIE, équipé d'un poste informatique.

Le dossier d'enquête publique était présent sur le bureau ainsi que le registre d'enquête publique.

Etait également disponible le dossier du PLU révisé de MAUMUSSON de 2019.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu les visiteurs suivants :

- **Madame CROIX**, propriétaire de 5 terrains en zone Ub d'une surface totale de 3900 m².

Madame CROIX souhaitait savoir si elle pouvait vendre aux fins de réaliser un lotissement.

Il lui a été répondu qu'il doit être tenu compte de l'OAP du PLU révisé de 2019 et conseillé de demander un certificat d'urbanisme opérationnel, le formulaire étant disponible au Bureau d'accueil de la Mairie déléguée.

- **Monsieur THAREAU Henri**, demeurant 60 rue de la Pastorale à MAUMUSSON.

Ayant eu connaissance d'un projet de lotissements à proximité, Monsieur THAREAU s'est déclaré intéressé par l'acquisition d'une bande de terrain derrière son garage.

- **Monsieur BEZIE Anthony**

Monsieur BEZIE qui habite au 274 de la rue du moulin du Bourg, signale que lors de la révision du PLU de 2019, une surface de 350 m² de son terrain lui a été prise, ce qui signifie que cette surface est sortie de la zone constructible.

Il se plaint de ne pas en avoir été informé et fonde l'espoir d'une révision d'ensemble lui permettant de récupérer ce qu'il a perdu.

- **Monsieur et Madame CHAUVIRE**, demeurant La Cocaudière à MAUMUSSON.

Monsieur et Madame CHAUVIRE sont les propriétaires des parcelles sur lesquelles est implantée l'entreprise de travaux publics CHAUVIRE actuellement dirigée par leur fils et leur fille.

Le projet qui concerne les parcelles dont ils sont propriétaires et sur lesquelles l'entreprise CHAUVIRE est implantée leur a été explicité par le Commissaire enquêteur.

- **Monsieur LEBRUN**, agriculteur à la Noue Arrouet.

Monsieur LEBRUN, Président de la CUMA qui est propriétaire d'une parcelle mitoyenne du garage BDN à la Morleyère, signale qu'un couvreur serait intéressé par l'acquisition de cette parcelle, à condition de pouvoir y construire un bâtiment.

Il lui a été répondu qu'il convenait de demander un formulaire pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

Sa demande, une fois déposée, recevra une réponse de la COMPA sous un délai de deux mois.

Permanence du vendredi 26 novembre 2021 en Mairie déléguée de SAINT MARS LA JAILLE de 14h à 17h :

Pour tenir cette permanence, un bureau parfaitement adapté a été mis à la disposition du Commissaire enquêteur.

Un poste informatique était disponible. Le dossier d'enquête publique était aussi mis à disposition ainsi que le PLU révisé de 2019.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu la visite de **Monsieur et Madame JOUSSET**, propriétaires à MAUMUSSON de parcelles qui sont passées en zone Ab en 2019 et qui, de ce fait, ne sont plus constructibles depuis la révision du PLU.

Il leur a été indiqué que leurs propriétés étaient susceptibles de repasser en zone constructible lors de la prochaine révision du PLU.

Permanence du 4 décembre 2021 en Mairie déléguée de MAUMUSSON :

Au cours de cette permanence, j'ai reçu les visiteurs suivants :

- **Monsieur et Madame Denis et Marie GAUTIER** demeurant 118 la Couère à MAUMUSSON.

Monsieur et Madame GAUTIER sont propriétaires des parcelles 2420 à 2424.

Sur la propriété se trouve d'anciennes écuries qu'ils voudraient pouvoir vendre afin de transformation en maisons d'habitation.

Sur mes conseils, ils ont pris, au Bureau d'accueil de la Mairie, un formulaire de demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

□ **Monsieur CHAUVIRE fils.**

Monsieur CHAUVIRE fils s'est montré plus précis que ses parents qui étaient venus me voir lors de la première permanence à MAUMUSSON.

Il m'a présenté un document d'urbanisme émanant de la COMPA. Sur ce document on constate que les parcelles D2339, D2340, D2341, D2342, D3336, D2256, D0868, sur lesquelles sont implantés les biens de la famille CHAUVIRE sont situés en zone Ue, ce qui signifie d'après le lexique annexé : Zone urbaine commerciale, artisanale et industrielle.

Monsieur CHAUVIRE indique que depuis la révision du PLU en 2019, ces mêmes parcelles se sont retrouvées en zone A.

Il demande le retour de ces parcelles en zone Ue.

Renseignements pris, j'indique à Monsieur CHAUVIRE qu'il semblerait qu'il n'y ait plus de zone Ue dans le PLU révisé de MAUMUSSON.

□ **Monsieur Stéphane ROBIN**, demeurant la Macaignière, propriétaire de la parcelle cadastrée : secteur C numéro 2592, 1 ha 34 ares 76 ciars.

Cette parcelle se situe en zone A et se trouve constituée de bâtiments de ferme autrefois destinés à la stabulation et au fourrage.

Monsieur ROBIN exerce la profession de transporteur routier (spécialisation forestière) et souhaite la constitution d'un STECAL à l'emplacement de sa parcelle, ce qui lui permettrait de faire des travaux et de louer à des artisans.

Permanence du 17 décembre 2021 en Mairie de la commune déléguée de SAINT MARS LA JAILLE de 14h à 17h :

Au cours de cette permanence j'ai constaté que j'étais destinataire d'un courrier de Monsieur et Madame ROBIN reçu le 15 décembre 2021 en Mairie.

J'avais reçu Monsieur Stéphane ROBIN en Mairie déléguée de MAUMUSSON le 4 décembre 2021 qui m'avait expliqué être propriétaire au lieu-dit La Macaignière à MAUMUSSON d'une parcelle cadastrée :

- Section C numéro 2592, d'une superficie de 1 ha 34 ares et 76 ciars, située en zone A, comportant des bâtiments de ferme destinés autrefois à la stabulation et au fourrage.

Monsieur Stéphane ROBIN avait exprimé le souhait que cette parcelle soit constituée en zone Ae formant ainsi un STECAL, lui permettant ainsi de louer à des artisans ou de faire des travaux.

Dans leur lettre reçue en Mairie le 15 décembre 2021, Monsieur et Madame ROBIN réitèrent cette demande.

D'autre part, j'ai reçu la visite de Messieurs CHAUVIRE père et fils, déjà reçus en Mairie déléguée de MAUMUSSON le lundi 15 novembre 2021 et le samedi 4 décembre 2021.

Messieurs CHAUVIRE ont rappelé à nouveau que les parcelles sur lesquelles sont implantés les biens de la famille CHAUVIRE à MAUMUSSON étaient situées en zone UE au PLU de 2005, puis ont été placées par erreur en zone A lors de la révision de 2019.

Ils demandent le retour à l'état antérieur.

Je leur ai fait remarquer que cette demande ne peut pas être satisfaite car il n'existe plus de zone Ue dans le PLU révisé en 2019, la modification projetée ayant pour objet de créer une zone Ae dans laquelle se trouveront situés les biens existants et à construire de l'entreprise CHAUVIRE.

Dans le secteur Ae, sont admises les constructions et installations ayant la destination « artisanat et commerce de détail, industrie et entrepôt », ce qui régularise la situation de CHAUVIRE.

III – OBSERVATIONS RECUEILLIES

Au cours de l'enquête, les visiteurs ont posé des questions concernant le statut de leurs terrains mais n'ont pas émis d'observations portant sur le projet en tant qu'il modifie le plan de zonage du PLU en ajoutant un secteur Ae afin de permettre le développement de l'Entreprise CHAUVIRE en place, et en tant qu'il modifie le règlement écrit du secteur Ae pour le rendre cohérent avec les projets d'extension.

Il existe toutefois une exception à ce constat.

En effet, la famille CHAUVIRE a contesté le projet en ce qu'il consiste à créer un secteur Ae couvrant l'emprise des installations de l'Entreprise CHAUVIRE.

Le registre mis à disposition en Mairie de MAUMUSSON a été clôturé sans la moindre observation.

Celui mis à disposition en Mairie de SAINT-MARS LA JAILLE porte une observation de Monsieur CHAUVIRE Fils à la date du 17 décembre 2021 par laquelle il rappelle que les parcelles de la famille CHAUVIRE qui sont celles où est implantée l'Entreprise étaient situées en zone Ue au PLU de 2005 avant d'être placées par erreur en zone A lors de la révision de 2019, et réclame que les parcelles soient resituées en zone Ue.

D'autre part, aucune observation électronique n'a été constatée au cours de l'enquête.

III- 1 : LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le procès-verbal de synthèse des observations du public qui est annexé au présent rapport a été notifié à Monsieur le Maire de VALLONS DE L'ERDRE lors d'un entretien qui s'est tenu en Mairie déléguée de SAINT-MARS LA JAILLE le 24 décembre 2021.

Il a été rappelé que le Responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles à compter du jour de la notification du procès-verbal de synthèse en application de l'article R.123-18 du Code l'Environnement.

III- 2 : REPONSE DU PORTEUR DU PROJET

La Commune de VALLONS DE L'ERDRE n'a pas jugé nécessaire de communiquer au Commissaire Enquêteur un mémoire en réponse.

IV – CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête a été clôturée à l'issue de la dernière permanence du 17 décembre 2021 à 17h.

Le Commissaire Enquêteur a clôturé les registres d'Enquête Publique dont celui de MAUMUSSON qui était vide d'observation, et celui de SAINT-MARS LA JAILLE qui comportait une observation.

Aucune observation électronique n'avait été reçue.

Le procès-verbal des observations du public a été notifié à Monsieur le Maire de VALLONS DE L'ERDRE le 24 décembre 2021 et n'a été suivi d'aucun mémoire en réponse.

La seconde partie du rapport sera consacrée aux conclusions et à l'avis personnel du Commissaire Enquêteur.

Fait à NANTES, le 14/01/22
Le Commissaire Enquêteur
Dominique LESORT



2ème PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS

2^{ème} Partie

CONCLUSIONS ET AVIS

I – RAPPEL DU PROJET

La Commune de MAUMUSSON, commune déléguée de la commune nouvelle de VALLONS-DE-L'ERDRE née le 1^{er} janvier 2018 de la fusion des communes de BONNOEUVRE, MAUMUSSON, SAINT-MARS LA JAILLE, SAINT SULPICE DES LANDES, VRITZ et FREIGNE, est un village rural de 1046 habitants couvrant une surface de 2461 ha appartenant à la Communauté de Communes du PAYS D'ANCENIS (COMPA).

Son activité est dominée par l'élevage. Dans le bourg, il existe quelques commerces dont une superette avec dépôt de pain, un bar-tabac, un salon de coiffure.

En dehors du bourg, on note des activités d'artisanat et quelques entreprises.

Le prix du foncier reste attractif pour de jeunes ménages, et il existe encore la possibilité de créer des lotissements.

Parmi ces entreprises, il en existe deux qui ont un projet d'extension de leurs installations pour permettre leur développement.

Il s'agit du garage BDN, garage de mécanique automobile et agricole, situé au lieu-dit LA MORLEYERE dans le secteur Ae qui s'étend sur 1ha95 ; sur ce secteur se trouve également implantée une entreprise de travaux publics (CUMA).

Ce site constitue un secteur de taille et d'accueil limité (STECAL) dans le PLU de MAUMUSSON révisé en janvier 2019.

Une autre entreprise, l'Entreprise de travaux publics CHAUVIRE a également un projet d'extension pour favoriser son développement, mais cette entreprise située au lieu-dit LA COCAUDIÈRE à MAUMUSSON est en pleine zone A.

La modification n° 1 du PLU de MAUMUSSON révisé en janvier 2019 est envisagée pour permettre à ces deux entreprises de réaliser leurs projets d'extension.

II – LA JUSTIFICATION DU PROJET

1 – L'emprise au sol maximale autorisée des constructions au sol du secteur Ae (STECAL) est portée de 300 à 2000 m².

En ce qui concerne le garage BDN implanté à LA MORLEYERE, en secteur Ae du PLU, les bâtiments existants comportent un atelier avec local de stockage de 408 m², ce qui dépasse déjà l'emprise au sol par unité foncière autorisée par le PLU.

L'extension envisagée consiste dans l'édification d'un bâtiment de 480 m² dans un premier temps, suivi d'un autre bâtiment de 72 m² à moyen terme, au total 552 m².

Cette extension est impossible en application des règles du PLU actuel qui limite l'emprise à 300 m².

En ce qui concerne l'Entreprise CHAUVIRE qui a pour projet d'édifier un nouveau bâtiment d'environ 800 m², s'ajoutant à la superficie de l'entreprise déjà existante, la règle actuelle des 300 m² l'interdit.

2 – La modification n° 1 du PLU consiste également à délimiter un nouveau secteur Ae d'une superficie de 9972 m² au lieu-dit LA COCAUDIERE pour permettre le développement de l'entreprise de travaux publics CHAUVIRE.

En effet, lors de la révision du PLU en janvier 2019, les parcelles de terrain appartenant à la famille CHAUVIRE ont été placées en zone A, ce qui interdit la réalisation d'un nouveau bâtiment lié à une activité économique autre qu'agricole.

La modification n° 1 du PLU doit permettre aux deux entreprises d'avoir une emprise au sol de 2000 m², ce qui permet la réalisation de leurs projets.

D'autre part, la délimitation d'un nouveau secteur Ae au lieu-dit LA COCAUDIERE permet à l'Entreprise CHAUVIRE d'échapper à l'interdiction de bâtir une construction autre qu'agricole dans la zone A du PLU où elle est actuellement située.

EN CONCLUSION, en ce qui concerne la justification du projet, il répond à l'objectif du SCOT du PAYS D'ANCENIS de développer les activités et les emplois dans un pays rayonnant et équilibré, et il répond au projet d'aménagement de développement durable du PLU qui exige de conforter les services et les activités.

Le projet qui consiste à modifier le règlement écrit ainsi que le règlement graphique du PLU me semble parfaitement justifié par la nécessité du développement économique de la Commune.

III – RESPECT DU CADRE REGLEMENTAIRE

■ L'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme :

Cet article dispose que la procédure de modification du PLU n'est possible que lorsque le projet n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ni de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ou d'apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser depuis de plus 9 ans suivant sa date de création,
- Ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs valant création d'une zone d'aménagements concertés.

Cette disposition est parfaitement respectée dans le cas particulier soumis à l'Enquête Publique.

■ Le Code de l'Environnement :

Le projet respecte les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement qui énonce les cadres dans lesquels l'Enquête Publique doit précéder l'approbation du projet de modification du PLU par le Conseil Municipal.

■ Le SCOT DU PAYS D'ANCENIS approuvé le 28 février 2014 :

Le projet est en conformité avec le SCOT DU PAYS D'ANCENIS.

■ Le PADD du PLU :

Le projet est en conformité avec le PADD du PLU qui prévoit notamment de conforter les services et les activités.

Enfin, le projet est compatible avec tous les documents énoncés à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme.

EN CONCLUSION, je considère que le projet de la Commune de VALLONS-DE-L'ERDRE respecte le cadre règlementaire dans lequel il est inséré.

IV – PRISE EN CONSIDERATION DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

■ L’Avis du DEPARTEMENT 44 du 16 août 2021 :

S’agissant du projet BDN, le Département rappelle qu’une marge de recul de 25 m minimum devra être respectée par rapport à l’axe de la Route Départementale et que pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions sont autorisées sous réserve de ne pas réduire le recul des bâtiments existants.

Ce rappel du Département sera à prendre en considération au moment de la réalisation du projet.

■ La COMPA (Communauté de Communes du PAYS D’ANCENIS) :

Dans son avis du 15 septembre 2021, la COMPA se déclare favorable.

La COMPA toutefois fait une observation en notant que la première version du projet limitait à 1000 m² l’emprise au sol cumulée de l’ensemble des bâtiments sur l’unité foncière, ce qui ne permettait pas la réalisation du projet d’implantation du nouveau bâtiment d’environ 800 m² de l’Entreprise CHAUVIRE.

A la suite de cette remarque, la Commune a modifié son projet pour porter à 2000 m² l’emprise au sol cumulée maximale des bâtiments existants et nouveaux dans les secteurs Ae.

■ La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) - Avis du 7 octobre 2021 :

L’avis est favorable sous réserve d’exclure du périmètre du STECAL Ae à LA MORLEYERE la portion située à l’Est de l’emprise fonctionnelle du garage restée à l’état de prairie.

Pour le STECAL Ae à LA COCAUDIERE, il est demandé de porter une attention particulière à l’insertion du projet tant sur le plan architectural que paysager, le terrain d’assiette du futur bâtiment étant visible en certains endroits depuis la RD28.

■ DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) – Avis du 15 octobre 2021 :

Selon l'avis de la DDTM, « l'acceptabilité de l'augmentation de l'emprise au sol à 2000 m² par unité foncière en zone Ae est conditionnée :

- A un ajustement du périmètre de la zone Ae sur le site de LA MORLEYERE, en excluant la portion de terrain située à l'Est de l'emprise fonctionnelle du garage BDN, restée à l'état de prairie au profit d'un reclassement en zone Nn,
- A une attention particulière portée à l'insertion de la construction future sur le site de LA COCAUDIERE, tant sur le plan architectural que paysager, le terrain de l'assiette de l'opération étant visible en certains endroits depuis la RD28.

Dans son dernier état, le projet de la Commune tient parfaitement compte des avis de la CDPENAF et de la DDTM qui sont, en réalité, identiques.

Au vu de ces remarques, la Commune classera en zone Nn la portion de terrain située à l'Est du garage BDN restée à l'état de prairie.

EN CONCLUSION, il apparaît que la Commune a bien pris en considération les remarques de la COMPA, de la CDPENAF et de la DDTM et a modifié son projet en conséquence. Sur le plan paysager, les remarques du Département 44 constituent des rappels au règlement de la zone Ae du PLU actuel qui devra être respecté lors de la phase ultérieure de la construction.

V – RESPECT DES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les préoccupations environnementales ont été prises en considération par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui, après un examen au cas par cas, dans sa décision du 3 juin 2021, a considéré que le projet de la Commune ne doit pas être soumis à évaluation environnementale.

La décision relève que *« les deux secteurs concernés par la modification se trouvent en dehors de ce zonage environnemental d'inventaire ou de protection réglementaire et sont dépourvus d'intérêt environnemental avéré.*

Ni le nouveau zonage Ae, délimité au plus près des espaces déjà utilisés par l'activité en place, ni l'augmentation des droits à construire sur une zone Ae ne remettent en cause la pérennité d'espaces agricoles ».

La Mission Régionale considère que le principal impact de la modification sera paysager.

Or, les nouvelles constructions sont proches de l'existant et le règlement de la zone Ae comprend des dispositions d'intégration paysagère (opérations complémentaires ou liées à l'activité existante, raccordement architectural satisfaisant entre le volume existant et l'extension réalisée).

EN CONCLUSION, l'application du règlement de la zone Ae figurant dans le PLU permet à elle seule de respecter les préoccupations environnementales qui, dans le cas présent, sont essentiellement paysagères.

VI – INFORMATION DU PUBLIC

La publicité réglementaire de l'enquête a été assurée par la publication des Avis d'Enquête Publique dans les journaux OUEST FRANCE et PRESSE OCEAN, les 30 octobre et 18 novembre 2021.

Les affiches, conformes aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement (format A2, écriture noire sur fond jaune) ont été affichées sur le territoire d'implantation du projet aux points d'affichage approuvés par le Commissaire Enquêteur du 29 octobre au 17 décembre 2021.

L'affichage a été effectué dans toutes les Mairies déléguées de la Commune de VALLONS-DE-L'ERDRE pendant la même période.

L'Arrêté Municipal prescrivant l'enquête a été affiché à compter du 29 octobre 2021 jusqu'à la clôture le 17 décembre 2021 dans toutes les Mairies déléguées de la Commune nouvelle de VALLONS-DE-L'ERDRE.

En dehors de la publicité réglementaire, le public avait été avisé à compter du 6 avril 2021 par l'affichage dans toutes les Mairies déléguées de la délibération en date du 30 mars 2021 du Conseil Municipal décidant la modification n° 1 du PLU et l'organisation de l'enquête.

Cette information avait été d'autre part relayée par le journal local.

Sur internet, une information très claire a été fournie sur les deux objectifs de la modification du PLU (modification du règlement écrit de la zone Ae, et délimitation d'un nouveau secteur Ae d'une superficie de 9972 m² à LA COCAUDIERE).

Au total, le public a été bien informé, conformément aux obligations réglementaires et même au-delà.

VII – PARTICIPATION DU PUBLIC

La participation du public s'est essentiellement manifestée par les visites rendues aux permanences du Commissaire Enquêteur.

La voie électronique n'a pas été utilisée, et une seule mention figure au registre ouvert en Mairie déléguée de SAINT-MARS LA JAILLE.

Au total, j'ai reçu 10 visites pendant la durée de l'enquête lors des permanences, de la part de propriétaires de parcelles à MAUMUSSON intéressés par le statut de leur terrain et non pas par l'objet de l'enquête à proprement parler.

J'ai reçu à trois reprises les représentants de la famille CHAUVIRE intéressés au premier chef par la création d'un secteur Ae au lieu-dit LA COCAUDIERE pour permettre l'extension de leur entreprise. Plutôt que la création d'un secteur Ae délimité au plus près de leur installation, les propriétaires de l'Entreprise CHAUVIRE auraient préféré un retour en zone Ue comme c'était le cas avant la révision de janvier 2019 du PLU.

Malheureusement cette demande est impossible à satisfaire, et la seule solution réside dans la création d'une zone Ae comme prévu.

Les propriétaires de l'Entreprise BDN ne se sont pas manifestés pendant les permanences, et n'ont laissé aucune mention ou observation sur le registre.

En dehors de la famille CHAUVIRE qui aurait préféré un retour en zone Ue des parcelles lui appartenant plutôt que la création d'un nouveau secteur Ae, le projet n'a rencontré aucune opposition pendant la durée de l'enquête.

EN CONCLUSION, la participation du public a révélé l'intérêt de chacun pour le statut de son propre terrain, l'objet même du projet laissant la population plutôt indifférente, à l'exception de la famille CHAUVIRE principalement intéressée.

VIII – BILAN AVANTAGES/INCONVENIENTS DU PROJET

LES AVANTAGES

Le projet va permettre à deux entreprises de développer leurs installations et leur capacité.

Sur le secteur de LA MORLEYERE, il a l'avantage de créer une zone Nn à l'emplacement d'une prairie qui descend vers le ruisseau de LA MORLEYERE.

Le projet présente également l'avantage de corriger une erreur qui avait été commise lors de la révision de janvier 2019 en plaçant l'Entreprise CHAUVIRE au lieu-dit LA COCAUDIÈRE en secteur Ae, alors que depuis la révision il était en zone A.

Enfin, un autre avantage réside dans le fait que le projet rejoint l'avis qui avait été émis par la COMPA lors de la révision générale du PLU de MAUMUSSON, par lequel elle avait demandé que tout soit mis en œuvre pour l'évolution des entreprises existantes, notamment les possibilités d'extension.

LES INCONVENIENTS

Le projet ayant pour but de favoriser l'extension des activités professionnelles aurait pu avoir une incidence sur l'environnement que l'analyse de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a écartée en observant que les objectifs de la modification limités par leur objet ne devraient pas être à l'origine d'incidences notables sur l'environnement.

Qui plus est, le règlement de la zone Ae porte des dispositions d'intégration paysagère impératives que les constructions à venir devront respecter.

EN CONCLUSION, je considère que le projet ne présente pas d'inconvénient environnemental, et ne présente que des avantages en appuyant les objectifs d'extension de la Communauté de Communes (COMPA).

AVIS

Au vu de l'ensemble des conclusions ci-dessus, je donne un avis favorable à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAUMUSSON.

Fait à NANTES, le 14/01/22
Le Commissaire Enquêteur
Dominique LESORT



3ème PARTIE

ANNEXES

3^{ème} Partie

ANNEXES

1 – Plan d’affichage

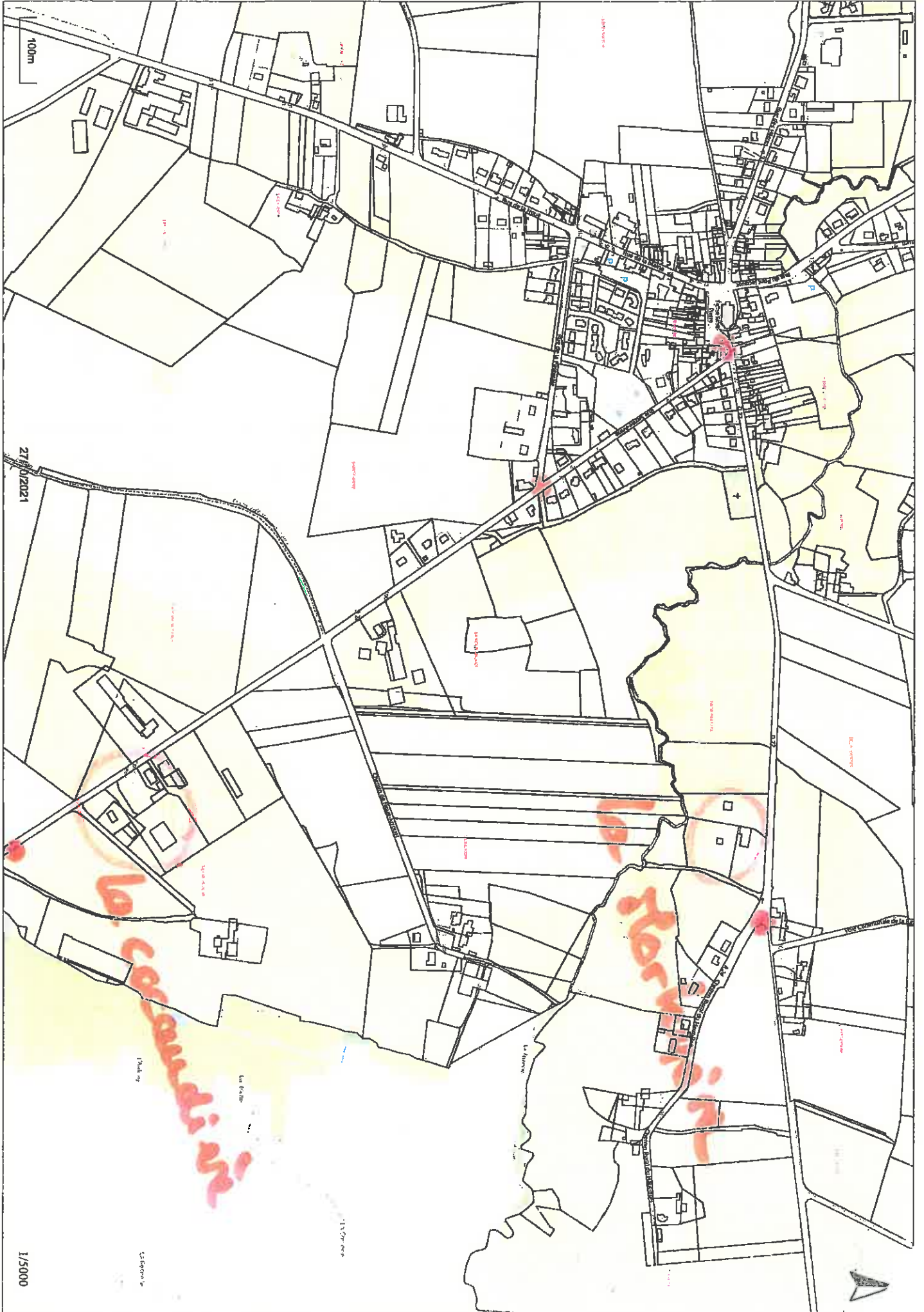
2 – Trois certificats d’affichage du Maire de VALLONS-DE-L’ERDRE datés du 15 novembre 2021

3 – Procès-verbal de synthèse des observations du 24 décembre 2021

4 – Délibération du Conseil Municipal de VALLONS-DE-L’ERDRE du 30 mars 2021

5 – Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de VALLONS-DE-L’ERDRE n° NP2021_270 du 21 octobre 2021

PLAN D’AFFICHAGE



100m

27/02/2021

1/5000

La Commune

La Commune



**TROIS CERTIFICATS D’AFFICHAGE
DU MAIRE DE VALLONS-DE-L’ERDRE
DATES DU 15 NOVEMBRE 2021**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Yves PLOTEAU, Maire de la commune de VALLONS-DE-L’ERDRE, certifie avoir fait afficher en mairies déléguées de MAUMUSSON et de SAINT-MARS-LA-JAILLE, à compter du 06 avril 2021 et pour une durée d'un mois, la délibération numéro 082/2021 en date du 30 mars 2021 portant projet de modification numéro 1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON.

À VALLONS-DE-L’ERDRE, le 15 novembre 2021

Le Maire
Jean-Yves PLOTEAU



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Yves PLOTEAU, Maire de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, certifie que, conformément au Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, l'avis (affiche au format A2 en écriture noire sur fond jaune) relatif à l'enquête publique concernant le projet de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON a été affiché en bordure de voies publiques, sur les lieux d'implantation des projets et dans toutes les mairies déléguées de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE à compter du 29 octobre 2021.

À VALLONS-DE-L'ERDRE, le 15 novembre 2021

Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JPLOTEAU', is written over a faint circular stamp.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Yves PLOTEAU, Maire de la commune de VALLONS-DE-L’ERDRE, certifie avoir fait afficher à compter du 29 octobre 2021 en mairie déléguée de MAUMUSSON et dans les autres mairies déléguées de la commune de VALLONS-DE-L’ERDRE, l’arrêté NP2021_270 en date du 21 octobre 2021 déterminant les modalités relatives à l’enquête publique concernant le projet de modification numéro 1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON.

À VALLONS-DE-L’ERDRE, le 15 novembre 2021

Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Yves PLOTEAU', is written over a faint circular stamp.

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS
DU 24 DECEMBRE 2021**

Dossier N° E 21000138/44
du Tribunal Administratif de Nantes

**MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DELEGUEE DE MAUMUSSON**

Procès-verbal de Synthèse des Observations

Article R123-18 du Code de l'Environnement

Monsieur Dominique LESORT
Commissaire Enquêteur

INTRODUCTION

L'enquête organisée par la Commune de VALLONS DE L'ERDRE (Loire-Atlantique) porte sur le projet de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MAUMUSSON, Commune déléguée de la nouvelle commune de VALLONS DE L'ERDRE.

Le projet comporte deux caractéristiques :

- Pour permettre le développement des activités du garage BDN qui existe actuellement, il est envisagé d'augmenter l'emprise au sol maximale autorisée des constructions au sein du secteur Ae, Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone agricole, localisée le long de la RD 22 entre le bourg et la Belletière ; cela se traduit par un passage de 300 à 1000 m² de l'emprise maximale au sol cumulée des bâtiments.
- Il est également envisagé de délimiter un nouveau secteur Ae d'une superficie de 9972 m² au lieu-dit « La Cocaudière » afin de permettre le développement de l'entreprise de travaux publics Chauviré qui souhaite construire un bâtiment destiné à ranger le matériel professionnel et les camions de l'entreprise.

A ce stade, il convient de préciser qu'à la suite d'une observation de la Communauté de Communes du PAYS D'ANCENIS (COMPA), dans le règlement unique pour les deux secteurs Ae, l'emprise maximale au sol cumulée des bâtiments sera de 2000 m², selon le dernier état du projet après un complément à la notice de présentation figurant dans le dossier d'enquête publique.

DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE

Après avoir été désigné en vue de procéder à cette enquête publique, par décision du Président du Tribunal Administratif en date du 23 septembre 2021, j'ai préparé le déroulement de l'enquête à la Mairie déléguée de SAINT MARS LA JAILLE avec Madame Magali FREMONT, Responsable.

Le calendrier de l'enquête avait été établi d'un commun accord avec elle lors de différents entretiens téléphoniques ou par mails, antérieurement à cette réunion, au cours de laquelle j'ai approuvé le plan d'affichage, signé et paraphé les registres d'enquête publique ainsi que les dossiers d'enquête publique pouvant être mis à disposition dans les deux Mairies choisies pour établir les permanences du Commissaire Enquêteur, c'est-à-dire les deux Mairies déléguées de MAUMUSSON et SAINT MARS LA JAILLE.

Le calendrier annoncé au public par l'Arrêté municipal du 21 octobre 2021 a été le suivant :

- **Mairie déléguée de MAUMUSSON :**
 - > le lundi 15 novembre 2021 de 9h à 12h
 - > le samedi 4 décembre 2021 de 9h à 12h

■ **Mairie déléguée de SAINT MARS LA JAILLE :**

- le vendredi 26 novembre 2021 de 14h à 17h
- le vendredi 17 décembre 2021 de 14h à 17h

L'Arrêté municipal annonçait aussi que durant toute la durée de l'enquête, les dossiers seraient consultables en Mairie déléguée de MAUMUSSON ainsi qu'en Mairie déléguée de SAINT MARS LA JAILLE, au format papier et au format numérique.

Ils seront également consultables sur le site internet de la commune (www.vallonsdelerdre.fr).

Ces informations étaient communiquées au public par l'Arrêté municipal du 21 octobre, mais encore par les avis d'enquête publique affichés dans les six communes déléguées de la commune nouvelle de VALLONS DE L'ERDRE ainsi que sur les supports d'affichage définis par le plan d'affichage convenu.

Par l'Arrêté, par les affiches, et par les avis d'enquête publiés dans la presse (OUEST FRANCE et PRESSE OCEAN), le public a également été informé qu'il pourrait formuler ses observations soit :

- Sur le registre ouvert à cet effet en Mairie déléguée de MAUMUSSON ainsi qu'en Mairie déléguée de SAINT MARS LA JAILLE aux jours et heures d'ouverture habituels,
- A l'adresse postale suivante, en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir », à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur, Modification n° 1 du PLU – Commune déléguée de MAUMUSSON, Commune de VALLONS DE L'ERDRE,
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.plu@vallonsdelerdre.fr

COMPTE RENDU DES QUATRE PERMANENCES
--

Permanence du lundi 15 novembre 2021 de 9h à 12h à MAUMUSSON :

Pour tenir cette permanence, il a été mis à ma disposition le bureau du Maire délégué de MAUMUSSON, Monsieur BEZIE, équipé d'un poste informatique.

Le dossier d'enquête publique était présent sur le bureau ainsi que le registre d'enquête publique.

Etait également disponible le dossier du PLU révisé de MAUMUSSON de 2019.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu les visiteurs suivants :

- **Madame CROIX**, propriétaire de 5 terrains en zone Ub d'une surface totale de 3900 m².

Madame CROIX souhaitait savoir si elle pouvait vendre aux fins de réaliser un lotissement.

Il lui a été répondu qu'il doit être tenu compte de l'OAP du PLU révisé de 2019 et conseillé de demander un certificat d'urbanisme opérationnel, le formulaire étant disponible au Bureau d'accueil de la Mairie déléguée.

- **Monsieur THAREAU Henri**, demeurant 60 rue de la Pastorale à MAUMUSSON.

Ayant eu connaissance d'un projet de lotissements à proximité, Monsieur THAREAU s'est déclaré intéressé par l'acquisition d'une bande de terrain derrière son garage.

- **Monsieur BEZIE Anthony**

Monsieur BEZIE qui habite au 274 de la rue du moulin du Bourg, signale que lors de la révision du PLU de 2019, une surface de 350 m² de son terrain lui a été prise, ce qui signifie que cette surface est sortie de la zone constructible.

Il se plaint de ne pas en avoir été informé et fonde l'espoir d'une révision d'ensemble lui permettant de récupérer ce qu'il a perdu.

- **Monsieur et Madame CHAUVIRE**, demeurant La Cocaudière à MAUMUSSON.

Monsieur et Madame CHAUVIRE sont les propriétaires des parcelles sur lesquelles est implantée l'entreprise de travaux publics CHAUVIRE actuellement dirigée par leur fils et leur fille.

Le projet qui concerne les parcelles dont ils sont propriétaires et sur lesquelles l'entreprise CHAUVIRE est implantée leur a été explicité par le Commissaire enquêteur.

- **Monsieur LEBRUN**, agriculteur à la Noue Arrouet.

Monsieur LEBRUN, Président de la CUMA qui est propriétaire d'une parcelle mitoyenne du garage BDN à la Morleyère, signale qu'un couvreur serait intéressé par l'acquisition de cette parcelle, à condition de pouvoir y construire un bâtiment.

Il lui a été répondu qu'il convenait de demander un formulaire pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

Sa demande, une fois déposée, recevra une réponse de la COMPA sous un délai de deux mois.

Permanence du vendredi 26 novembre 2021 en Mairie déléguée de SAINT MARS LA JAILLE de 14h à 17h :

Pour tenir cette permanence, un bureau parfaitement adapté a été mis à la disposition du Commissaire enquêteur.

Un poste informatique était disponible. Le dossier d'enquête publique était aussi mis à disposition ainsi que le PLU révisé de 2019.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu la visite de **Monsieur et Madame JOUSSET**, propriétaires à MAUMUSSON de parcelles qui sont passées en zone Ab en 2019 et qui, de ce fait, ne sont plus constructibles depuis la révision du PLU.

Il leur a été indiqué que leurs propriétés étaient susceptibles de repasser en zone constructible lors de la prochaine révision du PLU.

Permanence du 4 décembre 2021 en Mairie déléguée de MAUMUSSON :

Au cours de cette permanence, j'ai reçu les visiteurs suivants :

- **Monsieur et Madame Denis et Marie GAUTIER** demeurant 118 la Couère à MAUMUSSON.

Monsieur et Madame GAUTIER sont propriétaires des parcelles 2420 à 2424.

Sur la propriété se trouve d'anciennes écuries qu'ils voudraient pouvoir vendre afin de transformation en maisons d'habitation.

Sur mes conseils, ils ont pris, au Bureau d'accueil de la Mairie, un formulaire de demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

- **Monsieur CHAUVIRE fils.**

Monsieur CHAUVIRE fils s'est montré plus précis que ses parents qui étaient venus me voir lors de la première permanence à MAUMUSSON.

Il m'a présenté un document d'urbanisme émanant de la COMPA. Sur ce document on constate que les parcelles D2339, D2340, D2341, D2342, D3336, D2256, D0868, sur lesquelles sont implantés les biens de la famille CHAUVIRE sont situés en zone Ue, ce qui signifie d'après le lexique annexé : Zone urbaine commerciale, artisanale et industrielle.

Monsieur CHAUVIRE indique que depuis la révision du PLU en 2019, ces mêmes parcelles se sont retrouvées en zone A.

Il demande le retour de ces parcelles en zone Ue.

Renseignements pris, j'indique à Monsieur CHAUVIRE qu'il semblerait qu'il n'y ait plus de zone Ue dans le PLU révisé de MAUMUSSON.

- **Monsieur Stéphane ROBIN**, demeurant la Macaignière, propriétaire de la parcelle cadastrée : secteur C numéro 2592, 1 ha 34 ares 76 ciars.

Cette parcelle se situe en zone A et se trouve constituée de bâtiments de ferme autrefois destinés à la stabulation et au fourrage.

Monsieur ROBIN exerce la profession de transporteur routier (spécialisation forestière) et souhaite la constitution d'un STECAL à l'emplacement de sa parcelle, ce qui lui permettrait de faire des travaux et de louer à des artisans.

Permanence du 17 décembre 2021 en Mairie de la commune déléguée de SAINT MARS LA JAILLE de 14h à 17h :

Au cours de cette permanence j'ai constaté que j'étais destinataire d'un courrier de Monsieur et Madame ROBIN reçu le 15 décembre 2021 en Mairie.

J'avais reçu Monsieur Stéphane ROBIN en Mairie déléguée de MAUMUSSON le 4 décembre 2021 qui m'avait expliqué être propriétaire au lieu-dit La Macaignière à MAUMUSSON d'une parcelle cadastrée :

- Section C numéro 2592, d'une superficie de 1 ha 34 ares et 76 ciars, située en zone A, comportant des bâtiments de ferme destinés autrefois à la stabulation et au fourrage.

Monsieur Stéphane ROBIN avait exprimé le souhait que cette parcelle soit constituée en zone Ae formant ainsi un STECAL, lui permettant ainsi de louer à des artisans ou de faire des travaux.

Dans leur lettre reçue en Mairie le 15 décembre 2021, Monsieur et Madame ROBIN réitèrent cette demande.

D'autre part, j'ai reçu la visite de Messieurs CHAUVIRE père et fils, déjà reçus en Mairie déléguée de MAUMUSSON le lundi 15 novembre 2021 et le samedi 4 décembre 2021.

Messieurs CHAUVIRE ont rappelé à nouveau que les parcelles sur lesquelles sont implantés les biens de la famille CHAUVIRE à MAUMUSSON étaient situées en zone UE au PLU de 2005, puis ont été placées par erreur en zone A lors de la révision de 2019.

Ils demandent le retour à l'état antérieur.

Je leur ai fait remarquer que cette demande ne peut pas être satisfaite car il n'existe plus de zone Ue dans le PLU révisé en 2019, la modification projetée ayant pour objet de créer une zone Ae dans laquelle se trouveront situés les biens existants et à construire de l'entreprise CHAUVIRE.

Dans le secteur Ae, sont admises les constructions et installations ayant la destination « artisanat et commerce de détail, industrie et entrepôt », ce qui régularise la situation de CHAUVIRE.

PRISE EN CONSIDERATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1° - L'avis de la COMPA du 15 septembre 2021 fait observer que le projet prévoit le même règlement pour les deux secteurs Ae qui limitent l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments à 1000 m² sur l'unité foncière, ce qui ne permet pas à l'entreprise CHAUVIRE de réaliser son nouveau bâtiment d'environ 800 m².

L'observation a été prise en compte puisqu'une notice complémentaire de présentation du projet augmente l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments pour la porter à 2000 m² sur l'unité foncière.

C'est cette surface qui est désormais autorisée.

2° - Le département de la LOIRE-ATLANTIQUE, dans un avis du Conseil Départemental du 16 août 2021 rappelle la nécessité du recul de 25m par rapport à l'axe des routes départementales RD22 et RD28 de même que la nécessité de s'assurer auprès du Service Aménagement d'Ancenis que les conditions d'accès aux sites sont satisfaisantes, et compatibles avec l'augmentation du trafic routier.

3° - L'avis de CDPENAF du 7 octobre 2021 comporte deux réserves :

- Exclure du périmètre du STECAL Ae à la Morleyère la portion de terrain située à l'Est de l'emprise fonctionnelle du garage qui est restée à l'état de prairie.
- Pour le STECAL Ae à la Cocaudière, faire attention à l'insertion du projet sur le plan architectural et paysager, le terrain d'assiette du futur bâtiment étant visible depuis la RD 28.

Dans le dernier état du projet, la première réserve est prise en considération avec la constitution d'une zone Nn.

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Une observation a été portée sur le registre par Monsieur CHAUVIRE fils à la date du 17 décembre 2021.

Par cette observation, Monsieur CHAUVIRE rappelle que les parcelles de la famille CHAUVIRE sont celles où est implantée l'entreprise étaient en zone Ue au PLU de 2005 avant d'être placées par erreur en zone A lors de la révision de 2019, et réclame que les parcelles soient resituées en zone Ue.

D'autre part, aucune observation électronique n'a été constatée au cours de l'enquête.

NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

L'article R123-18 du Code de l'Environnement prévoit que le Commissaire Enquêteur dans la semaine qui suit la clôture de l'enquête, rencontre le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans son procès-verbal de synthèse.

Pour exécuter cette obligation, il a été convenu que le Commissaire Enquêteur rencontrera Monsieur le Maire ou son représentant le 24 décembre 2021 à 11 h en Mairie déléguée de SAINT MARS LA JAILLE pour procéder à la notification du procès-verbal de synthèse.

En exécution de cette obligation, je remets et notifie le procès-verbal de synthèse des observations du public à Monsieur le Maire de la Commune.

Il est rappelé que le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles, en l'espèce à compter de ce jour, jour de la notification du procès-verbal de synthèse, en application de l'article 123-18 du Code de l'Environnement.

Fait à SAINT MARS LA JAILLE
Le 24 décembre 2021

Dominique LESORT
Commissaire Enquêteur

Reçu en main propre ce jour.



*M^r le Maire
Y. Ploteau*

[Signature]

[Signature]

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE VALLONS-DE-L'ERDRE
du 30 mars 2021

DÉLIBÉRATION

**COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE
(LOIRE ATLANTIQUE)**

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le trente mars à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE, dûment convoqué le vingt-quatre mars deux mille vingt-et-un, s'est réuni à l'espace Paul GUIMARD à VALLONS-DE-L'ERDRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PLOTEAU, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

PRÉSENTS : Monsieur le Maire, Madame Sophie GILLOT, Monsieur Luc LÉPICIER, Madame Gaëlle TERRIEN, Monsieur Franck COUTY, Madame Léa GUILLET, Madame Magali PETITRENAUD, Monsieur Mickael VALLÉE, Madame Sabine ANGINARD, Madame Gaëlle BOURGEOIS, Monsieur Olivier CADOT, Monsieur Frédéric DUBOIS, Madame Christelle ESNAULT, Madame Sonia ESNAULT, Monsieur David ÉVAIN, Monsieur Sébastien FOULONNEAU, Madame Jennifer GODIN, Monsieur Frank GUILLAUMEUX, Madame Catherine HAMON, Monsieur Thierry MARQUIS, Madame Maud MERING, Madame Louise MOREAU, Madame Laëtitia NYS, Madame Marie-Danielle RICHARD, Madame Dominique RIOU, Monsieur Stéphane TRÉBOUVIL, Monsieur Thierry VANDAELE, Madame Marine VIAUD

EXCUSÉS : Monsieur Hubert PLOTEAU ayant donné pouvoir à Madame Catherine HAMON, Madame Valérie VÉRON ayant donné pouvoir à Madame Léa GUILLET, Monsieur Olivier BÉZIE ayant donné pouvoir à Monsieur Olivier CADOT, Monsieur Nicolas LEDUC ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien FOULONNEAU, Monsieur Stéphane PIERRE ayant donné pouvoir à Madame Magali PETITRENAUD

Nombre de conseillers	
En exercice.....	33
Présents	28
Voitants	33

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Madame Catherine HAMON

DCM n°062/2021 - T032 - 2.1.3 - RAA

Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON - projet de modification numéro 1 - prescription

Rapporteur : Monsieur LÉPICIER

Le règlement du secteur Ae (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone agricole), tel qu'il est rédigé, ne permet pas de répondre favorablement au développement des activités existantes. Il y a donc lieu d'augmenter l'emprise au sol maximale autorisée des constructions au sein du secteur Ae afin que le règlement soit cohérent avec un projet prévu dans cette zone.

Par ailleurs, le secteur d'implantation de l'entreprise de travaux publics CHAUVIRÉ, existant depuis 1970 à MAUMUSSON au lieu-dit La Cocaudière, n'a pas fait l'objet d'un zonage spécifique dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 janvier 2019. Or, cette entreprise, située en zone agricole au règlement du Plan Local d'Urbanisme, constitue une activité économique isolée sans lien avec le caractère de la zone agricole. Un zonage Ae paraîtrait adapté et conforterait l'activité en place, notamment en permettant la construction d'un bâtiment de stockage du matériel professionnel sur place.

Vu la délibération numéro 011/2019 en date du 15 janvier 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON,

Considérant qu'il convient d'apporter deux modifications au règlement dudit Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu d'effectuer ces changements par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun et qu'il peut être fait usage de cette procédure dans le respect des dispositions des articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'Urbanisme,

Ayant entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

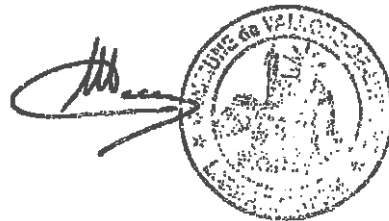
- **ENGAGE** une procédure de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 du Code de l'Urbanisme ;
- **NOTIFIE**, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- **PREND ACTE** que le projet de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale ainsi que de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- **SOUMET** ledit projet de modification à enquête publique pendant une durée d'un mois minimum conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme ;
- **DÉSIGNE** Monsieur le Maire comme représentant de la commune auprès des Personnes Publiques Associées, du Tribunal Administratif et du Commissaire enquêteur ;
- **TRANSMET** la présente délibération à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON.

À l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Décision d'afficher en mairie
VALLONS-DE-L'ERDRE, le 31 mars 2021

**Le Maire,
Jean-Yves PLOTEAU**



Envoyé en préfecture le 02/04/2021
Reçu en préfecture le 02/04/2021
ID : 044-200078079-20210330-DCM082_2021-DE

ARRETE DE MONSIEUR LE MAIRE
DE LA COMMUNE DE VALLONS-DE-L'ERDRE n° NP2021_270
du 21 octobre 2021



Arrêté municipal NP2021_270

portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme sur la commune déléguée de MAUMUSSON

Monsieur le Maire de la commune de VALLONS-DE-L'ERDRE

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération numéro 082/2021 en date du 30 mars 2021 du conseil municipal de VALLONS-DE-L'ERDRE prescrivant la modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON,

Vu la décision numéro E21000138/44 en date du 23 septembre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES désignant Monsieur Dominique LESORT en qualité de Commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier,

ARRÊTE

- Article 1** Une enquête publique d'une durée de trente-trois jours consécutifs concernant le projet de modification numéro un du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de MAUMUSSON se déroulera du lundi 15 novembre 2021 au vendredi 17 décembre 2021 inclus. L'enquête publique sera close le vendredi 17 décembre 2021 à 17 heures 00.
- Article 2** Monsieur Dominique LESORT, avocat retraité au barreau de NANTES, inscrit sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de Commissaire enquêteur publiée par la préfecture de Loire-Atlantique, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.
- Article 3** Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en format papier ainsi qu'en format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public, en mairie déléguée de MAUMUSSON, 31 rue de la Mairie ainsi qu'en mairie déléguée de SAINT-MARS-LA-JAILLE, 18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac, aux jours et heures habituels d'ouverture des deux mairies. Le dossier sera également disponible durant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune (www.vallonsdeleerdre.fr). Le public pourra formuler des observations sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet et mis à disposition en mairies déléguées de MAUMUSSON et SAINT-MARS-LA-JAILLE. Il pourra également formuler ses observations par courrier à l'adresse suivante (en précisant sur l'enveloppe la mention « Ne pas ouvrir ») :

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
Modification numéro 1 du PLU - commune déléguée de MAUMUSSON
commune de VALLONS-DE-L'ERDRE
18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac
SAINT-MARS-LA-JAILLE
44540 VALLONS-DE-L'ERDRE