

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

MODIFICATIONS N°5 ET N°6 DU PLUI  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ERDRE ET GESVRES

---

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE  
DU 18 MARS AU 19 AVRIL 2024

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE  
DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commissaire enquêteur  
René PRAT

## Sommaire

### Table des matières

<b>I- L'organisation de l'enquête.....</b>	<b>3</b>
1.1-Dispositions préparatoires.....	3
1.2-La publicité de l'enquête .....	4
1.3 - Le déroulement de l'enquête publique.....	4
1.3.1 Calendrier de L'enquête publique .....	4
1.3.2 Les permanences du commissaire enquêteur .....	4
<b>II - Le climat de l'enquête.....</b>	<b>5</b>
<b>III- Le bilan de la participation du public .....</b>	<b>5</b>
<b>IV- Synthèse des observations déposées par le public .....</b>	<b>6</b>
<b>V- Questions du commissaire enquêteur .....</b>	<b>6</b>
<b>VI- Conclusion .....</b>	<b>6</b>

## Préambule :

Conformément à l'article R 123.18 du code de l'environnement et à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du président de la CCEG en date du 05 février 2024, le commissaire enquêteur porte à la connaissance de Monsieur Bruno VEYRAND (Vice-Président délégué à l'aménagement, à l'urbanisme et au foncier) les observations du public qu'il a recueillies au cours de l'enquête, portant sur les modifications n° 5 et n° 6 du PLUi de la CCEG.

Pour ce faire, le commissaire enquêteur a établi un **Procès-verbal de synthèse** et, à ce stade de son analyse, il fait ressortir les principaux éléments qui caractérisent l'enquête qu'il a conduite et qui portent sur les points suivants :

## I- L'organisation de l'enquête

### 1.1-Dispositions préparatoires

Le vendredi 19 janvier 2024 le commissaire enquêteur a eu un échange téléphonique avec Madame Morgane MARTIN en charge du dossier à la CCEG. A cette occasion, il a été convenu de la période de l'enquête du lundi 18 mars au vendredi 19 avril 2024, des permanences du commissaire enquêteur et de l'élaboration de l'arrêté.

L'évaluation environnementale pour les deux modifications a été adressée au commissaire enquêteur sous sa forme numérique par la CCEG le 19 janvier 2024. Le dossier dans sa forme physique a été reçu le 30 janvier 2024.

Le lundi 04 mars 2024, une réunion s'est déroulée en présentiel à la CCEG sous la conduite de Madame MARTIN.

La matinée avait pour buts essentiels de rencontrer la personne responsable pour échanger sur le dossier d'enquête et aborder les principaux problèmes d'organisation du déroulement de l'enquête :

- La mise en place du registre dématérialisé (Préambules).
- L'adresse électronique dédiée à l'enquête
- Les modalités de transfert des observations déposées, sur registre papier ou par courrier, vers le registre dématérialisé
- Le mémoire en réponse de la CCEG à l'avis de la MRAe
- Le traitement des avis des PPA
- La remise du Procès-verbal de synthèse le 26 avril à 14h.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a coté et paraphé l'ensemble des dossiers, soumis à l'enquête publique.

L'après-midi a été consacré à la visite des lieux dans les trois communes de Les Touches, Petit-mars et Treillières. Cette visite a été mise à profit pour remettre les dossiers aux

trois communes, pour procéder à la visite des lieux et pour contrôler l'affichage sur le terrain.

## 1.2-La publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête publique répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement a été réalisée dans les formes suivantes :

### a- Par voie de presse

- Dans la rubrique des « Annonces Légales : Avis administratifs » de :
  - OUEST FRANCE, édition de Loire-Atlantique
  - PRESSE OCÉAN

Des 28 février 2024 et du 21 mars 2024

### b - Par voie d'affichage

Par affichage au format A2 sur fond jaune à raison de 3 affiches par commune, en mairie et à la CCEG.

### c - Par voie électronique

- Sur le site de la Communauté d'Erdre et Gesvres : <https://plui.cceg.fr/>

### d - Autres

Ces mesures de publicité réglementaires prévues par le code de l'environnement sont complétées par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par la Communauté de Communes et par les communes concernées par les modifications :

- ✓ CCEG : communication via le magazine de Mars, sur le site PLUi et CCEG et sur les réseaux sociaux
- ✓ Treillières : communication via le site internet et les réseaux sociaux
- ✓ Petit Mars : communication via le bulletin municipal de Mars-Avril (distribué le 7 mars), sur le site internet de la mairie, sur l'écran tactile de la mairie,
- ✓ Les Touches : communication via panneaux lumineux à compter du 2 mars.

Une copie des avis publiés dans la presse a été intégrée au dossier soumis à l'enquête publique au fur et à mesure de leur parution.

## 1.3 - Le déroulement de l'enquête publique

### 1.3.1 Calendrier de L'enquête publique

Elle s'est déroulée, conformément à l'arrêté de Monsieur le président de la CCEG en date du 05 février 2024, du lundi 18 mars à 9h00 au vendredi 19 avril 2024 à 17h00 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

### 1.3.2 Les permanences du commissaire enquêteur

Le public a également pu s'informer auprès du commissaire enquêteur au cours des 5 permanences qu'il a tenues selon le tableau ci-dessous :

JOURS DES PERMANENCES	HEURES DES PERMANENCES	LIEUX DES PERMANENCES
Lundi 18 mars 2024	De 9h00 à 12h00	Siège de la Communauté de communes Erdre et Gesvres
Mercredi 27 mars 2024	De 14h00 à 17h00	Mairie de Petit Mars
Jeudi 4 avril 2024	De 9h00 à 12h00	Mairie Les Touches
Mardi 9 avril 2024	De 9h00 à 12h00	Mairie de Treillières
Vendredi 19 avril 2024	De 14h00 à 17h00	Siège de la Communauté de communes Erdre et Gesvres

## II – Le climat de l’enquête

Les temps d’échanges, de dialogue et d’écoute qui ont été consacrés au public lors des permanences sont toujours restés courtois et compréhensifs.

Il convient de signaler que le personnel de la CCEG a parfaitement rempli sa mission, notamment en ce qui concerne la sécurité du dossier, l’accueil du public et la remontée des contributions déposées par courrier et sur registre papier (aucune contribution), vers le registre dématérialisé. Ainsi, toutes les contributions déposées pendant la période de l’enquête sont répertoriées sur le registre dématérialisé.

Au bilan, l’enquête s’est déroulée sans le moindre incident.

## III– Le bilan de la participation du public

Au cours de l’enquête, seulement **4 personnes** sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur. En outre, **14 contributions** ont été déposées, réparties comme suit :

- sur registre :	0
- par courrier :	1
- par mail (adresse dédiée)	1
- sur registre dématérialisé :	<u>12</u>
<b>Total :</b>	<b>14</b>

Le commissaire enquêteur ne peut que constater la faible participation du public. Ce constat peut s’expliquer par le fait que la population des trois communes concernées connaît déjà les sites qui doivent faire l’objet d’une ouverture à l’urbanisation, sans pouvoir en mesurer la

concrétisation avant la phase opérationnelle. Pour autant, les principales inquiétudes relevées portent sur les problèmes d'accès, de circulation, de stationnement ou encore de l'emprise des OAP sur certaines parcelles.

#### IV- Synthèse des observations déposées par le public

Après réception de l'ensemble des observations recueillies, le vendredi 19 avril 2024 à 17h, le commissaire enquêteur en a méthodiquement effectué une première analyse.

Chaque contribution a été identifiée, référencée et synthétisée dans le tableau Excel joint en annexe.

#### V- Questions du commissaire enquêteur

51-La MRAe et la LPO considèrent que les impacts relatifs aux ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement sont insuffisamment pris en compte. En outre, les inventaires faune et flore ne sont pas fournis dans le dossier. Le bureau d'études mandaté par l'aménageur pour les réaliser, risque de ne pas être totalement impartial et les résultats ne seront pas accessibles par le public :

**Quelles sont les actions qui pourraient être menées par la CCEG pour s'assurer d'une meilleure prise en compte des impacts sur l'environnement pendant la phase opérationnelle de construction des logements ?**

52-Sur la commune de Petit-Mars (secteur La Pelleria) trois personnes signalent que la partie nord de leur parcelle est incluse dans l'OAP ( obs n° 4,8,9) et qu'elles souhaitent les conserver en totalité :

**Quelles sont les raisons pour lesquelles ces parcelles sont en partie incluses dans l'OAP ?**

#### VI- Conclusion

Il vous appartient dans le délai de quinze jours qui vous est imparti, d'adresser un mémoire en réponse au commissaire enquêteur dans lequel vous ferez part de vos commentaires. Compte tenu du faible nombre de contributions déposées, il vous est demandé d'individualiser vos réponses.

Le présent procès-verbal de synthèse, signé des parties ainsi que le mémoire en réponse qui lui sera adressé, seront insérés dans le rapport que le commissaire enquêteur établira dans le cadre de la mission qui lui a été confiée. Conformément aux textes en vigueur, ces documents seront rendus publics.

Fait à Carquefou, le vendredi 26 avril 2024.

Le commissaire enquêteur



René PRAT

Pour la CCEG



Monsieur Bruno VEYRAN  
(Vice-président délégué à l'aménagement,  
à l'urbanisme et au foncier)

## " Annexe au Procès-verbal de synthèse : Synthèse des observations du public" .

Référence	Date de publication	Auteur	Annotation	N° Modification
14	18/04/2024 18:40	ORIEUX Olivier	<p>D'une manière générale la LPO estime que les changements de zonage des secteurs concernés amènent une consommation trop rapide des zones qu'il était prévu d'urbaniser à un horizon plus lointain. Le manque de volonté de densifier les centres bourgs est souligné en espérant déroger dans le futur au ZAN.</p> <p>La destruction des zones humides et les atteintes à la biodiversité ne sont pas compensées. L'absence d'études de solutions alternatives est alarmante. Les évitements et les réductions des impacts sur le bocage exposés dans la modification n° 5 sont peu convaincants, les haies n'étant même pas protégées au niveau du PLUi.</p> <p>Les deux modifications ne mettent pas à disposition du citoyen les études environnementales, notamment les éléments détaillés des investigations faune et flore. Ainsi , le citoyen ne dispose pas des moyens de juger et de donner un avis plus éclairé.</p> <p>Enfin, la CCEG ne définit pas dans les OAP des mesures très exigeantes pour lutter contre le changement climatique et l'adaptation au changement climatique.</p> <p>La LPO considère que les enjeux environnementaux climat et biodiversité ne sont pas suffisamment pris en compte. Des contradictions subsistent au regard des affirmations du PADD pour la protection des zones humides et du bocage. Les enjeux environnementaux ne sont pas fournis et la séquence ERC n'est pas utilisée alors que l'atteinte aux écosystèmes et à la biodiversité est bien réelle.</p> <p>Au bilan, la LPO donne un avis défavorable aux modifications n°5 et n° 6 du PLUi de la CCEG.</p>	5
13	17/04/2024 16:52	Besnier Jean-Luc	<p>Le Maire de Petit-mars apporte des précisions concernant les accès à l'opération d'aménagement secteur de La Pelleria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Par l'allée des Chênes au nord-ouest (ilot A)</li> <li>-Par deux accès, rue du Grand VIVIER en favorisant l'accès Est</li> <li>-Par la rue des Noisetiers pour l'ilot central (Ilot C).</li> </ul> <p>Le déposant anonyme, demande la rectification du nom des voies afin que la desserte de l'opération soit réalisée, avec maintien des continuités écologiques par:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-par l'Allée des chênes au nord- ouest</li> <li>- par la rue du Grand vivier au Sud</li> <li>- par la rue des Noisetiers pour l'ilot central C.</li> </ul>	5
11	07/04/2024 14:51	Aude Leneveu	<p>Mme Aude LENEUVEU propriétaire de la parcelle ZP142 chemin du faneur à Treillières demande à quoi correspond le bornage du champ qui se situe derrière sa parcelle (chemin d'accès?).</p> <p>Elle souligne par ailleurs le manque de places de stationnement et l'absence de trottoir sur la ZAC de Vireloup. Elle préconise de réaliser des parkings sur pilotis au-dessus des zones humides.</p>	6
10	07/04/2024 10:18	Piou Michel	<p>M. PIOUS Michel propriétaire de la parcelle ZP 216 en bordure de la ZAC de Vireloup, signale une erreur matérielle (Figure 30 page 60). il y a une inversion entre sa haie de chênes qui est considérée à tort comme détruite. C'est la partie de la haie plus à l'ouest qui est détruite (couleur violette sur la figure).</p>	6



Référence	Date de publication	Auteur	Annotation	N° Modification
9	02/04/2024 16:28	Dubourg Bernard	M. DUBOURG Bernard est propriétaire de la parcelle AK 90 à Petit-Mars sur laquelle figure son habitation principale. Sur le projet de modification n° 5 la partie nord de la parcelle est incluse dans l'OAP. Il souhaite conserver la totalité de sa parcelle?	5
8	28/03/2024 19:19	Guillon, Véronique	Madame Guillon Véronique est propriétaire de la parcelle AK 91 à Petit-Mars / La Pellerà. La partie nord de cette parcelle est incluse dans l'OAP et elle souhaite conserver la totalité de son bien. La parcelle voisine AK 92 serait destinée à la création d'une liaison douce (à préciser) et de potentielles constructions. Une clôture en bordure de cette parcelle est-elle envisagée?	5
7	27/03/2024 16:01	Croisé Lysa	Madame CROISE Lysa considère comme une aberration le seul accès aux 46 lots de la ZAC de Vireloup. La circulation sera très chargée d'autant plus que nombre de familles utilisent deux voitures pour se rendre au travail. Le quartier et la rue du bois Guitton seront concernés par l'insécurité. Est-il possible d'ouvrir un autre accès au nord pour rejoindre la rue de Notre Dame?	6
6	27/03/2024 15:49	Anonyme	Le texte est analogue à la contribution n°5 déposée par une personne anonyme. Probablement que sa remarque est identique pour les modifications 5 et 6 ?	6
5	27/03/2024 15:48	Anonyme	Le déposant anonyme suggère de prévoir des stationnements qui sont déjà insuffisants . Il ne précise même pas quel secteur est concerné par sa remarque. Il suggère de réaliser des dodanes pour ralentir la circulation et préserver la sécurité des enfants. Le pire est à venir avec les nouvelles constructions.	5
4	27/03/2024 15:13	MANCEAU Michel	Monsieur Manceau Michel est propriétaire de la parcelle AH 87 secteur La Pellerà à Petit-Mars. Il constate que la partie nord de sa parcelle est incluse dans l'OAP et il précise qu'il ne souhaite pas céder tout ou partie de son bien. Il souligne par ailleurs, que la parcelle voisine (AH 88) est totalement incluse dans l'OAP avec pour objectif de réaliser une liaison douce ou voie de circulation? Quelle est sa destination ? Une clôture en bordure de cette parcelle est-elle envisagée?	5
3	27/03/2024 14:56	QUENNEHEN Pierre	Le déposant QUENNEHEN Pierre de Treillières conteste le seul accès à la partie ouest de la tranche 4, d'autant plus que le flux de circulation sera plus important. Y aura t-il suffisamment de places de stationnement? L'accès prévu sert actuellement au stationnement des habitants de la résidence "Les Hauts Gaïa" et ce sera pire lorsque l'accès sera réalisé.	6
2	26/03/2024 16:33	Anonyme	Le déposant anonyme soulève l'évolution du projet rue de Noisetiers à Petit -Mars. Cette rue pourrait devenir une voie principale qui engendre un problème de sécurité eu égard à son étroitesse et sans cheminement piéton. Le trafic de véhicules sera augmenté dans le secteur, notamment pendant les travaux. Les propriétaires actuels demandent s'ils seront consultés pour l'aménagement de cet accès ? Qui assumera les coûts d'entretien de voirie en cas de dégradation de la voirie?	5
1	20/03/2024 16:51	Madame Renaud Maryvonne	La contribution de Madame Renaud Maryvonne qui consiste à demander la constructibilité de parcelles sur la commune des Touches est hors sujet. La procédure de modification du PLU ne permet pas le changement de Zonage.	5