Département de la Loire-Atlantique
Communauté de communes Sèvre et Loire
Modification nº 1 du plan local d'urbanisme de Mouzillon
Enquête publique du 31 mai 2023 au 30 juin 2023
Conclusions et avis du commissaire enquêteur
Commissaire enquêteur : Jany Larcher Décision du Tribunal administratif de Nantes nº E23000053/44

Table des matières

1. Objet de l'enquête publique	2
2. Le projet de modification du PLU de Mouzillon	
2.1. les objectifs du projet	
2.2. Le projet de modification du PLU	
2.3. les avis préalables des personnes publiques associées	
3. L'organisation de l'enquête publique	
4. Les conclusions du commissaire enquêteur	
4.1. Conclusions sur l'information du public	4
4.2. Conclusions sur le dossier à disposition du public	
4.3. Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique	
4.4. Conclusions sur le développement des voies de circulation douce	
4.6. Conclusions sur la prise en compte du réseau routier départemental	
4.7. Conclusions sur les modalités de mise en place des clôtures en zone A et N	
4.8. Conclusions sur les demandes de modification du zonage	
5. Avis du commissaire enquêteur	

* * *

1. Objet de l'enquête publique

La Communauté de communes Sèvre et Loire a décidé, par délibération du 12 avril 2023 de mettre en œuvre la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mouzillon datant de 2021 et de soumettre le dossier à enquête publique sans évaluation environnementale préalable, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ayant considéré que le dossier n'avait pas d'impact significatif sur l'environnement et la santé humaine.

Par arrêté en date du 4 mai 2023, Madame la Présidente à prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du projet correspondant à cette modification. Cette enquête publique s'est tenue en mairie de Mouzillon du 31 mai 2023 à 9h au 30 juin 2023 à 17h, soit pendant 31 jours consécutifs.

Parallèlement il y a lieu de souligner que le Communauté de communes Sèvre et Loire a prescrit la mise en place d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du Conseil communautaire du 2 octobre 2019 avec mise en place d'un pacte de gouvernance pour son élaboration. Le document n'est toutefois pas prévu d'être opérationnel avant 2025/2026.

2. Le projet de modification du PLU de Mouzillon

2.1. les objectifs du projet

La modification envisagée du PLU de la commune de Mouzillon a pour objets :

- de procéder à la création de différents emplacements réservés dans le bourg afin de permettre la mise en place de liaisons douces depuis et vers les futurs quartiers du territoire communal,
- de modifier le règlement des zones agricoles A et naturelles N et plus spécifiquement la règle relative à la hauteur et à l'aspect des clôtures,
- de faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour permettre la prise en compte des réflexions menées par la Commune dans le cadre de la réalisation de son plan guide « Mouzillon 2035 »,
- de définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones prévues à cet effet.

2.2. Le projet de modification du PLU

Le projet comporte 4 volets :

- des adaptations du règlement graphique correspondant à la création de 8 emplacements réservés afin de garder la possibilité de mettre en place des circulations douces pour les piétons et les vélos. Ces emplacements sont essentiellement situés dans la partie ancienne du bourg,
- des adaptations du règlement écrit pour redéfinir les clôtures possibles en zones A et N et les rendre compatibles avec le caractère naturel des milieux concernés,
- des adaptations de cinq OAP existantes pour prendre en compte les réflexions générales conduites en matière d'aménagement portant notamment sur une adaptation du périmètre à la situation actuelle, la redéfinition des circulations, les modalités d'urbanisation, les formes urbaines et une optimisation du potentiel constructible se traduisant généralement par une densification de l'habitat.

Les OAP concernées sont :

- o l'OAP « Rue Stanislas Luneau »,
- l'OAP « Route de la Motte »
- 1'OAP « Les Pâtisseaux »
- l'OAP « Rue du pont gallo-romain », renommée OAP « Place de la Vendée » dans le cadre du projet,
- o l'OAP « La pièce du Pâtis »
- l'établissement d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

2.3. Les avis préalables des personnes publiques associées

Huit établissements ont transmis leur avis sur le dossier préalablement à l'enquête publique, proposant diverses suggestions ou adaptations.

Par contre, le Département de la Loire-Atlantique a transmis un avis défavorable justifié par l'aménagement prévu dans le cadre de l'OAP « Place de la Vendée » et au besoin de conserver la fonction de transit de la route départementale 763 reliant Clisson à Ancenis et traversant le périmètre aménagé.

3. L'organisation de l'enquête publique

En application de l'arrêté de prescription de l'enquête publique, j'ai tenu en tant que commissaire enquêteur 4 permanences en mairie de Mouzillon :

- le mercredi 31 mai de 9h à 12h,
- le samedi 10 juin de 9h à 12h,
- le mercredi 21 juin de 14h à 17h,
- le vendredi 30 juin de 14h à 17h.

L'arrêté a prévu la mise à disposition du dossier sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse : https://urbanisme.cc-sevreloire.fr, relayé sur le site de la mairie de Mouzillon : https://mairie-mouzillon.fr

Ce même dossier était également disponible sur un poste informatique dédié sur le site de la Communauté de communes à l'Espace Loire, 84 rue Jean Monnet La Chapelle Basse Mer 44450 Divatte-sur-Loire.

Le public pouvait également communiquer ses observations et contributions par courriers en mairie de Mouzillon à l'attention du commissaire enquêteur ainsi que par voie électronique à l'adresse ciaprès : plu@cc-sevreloire.fr

Par ailleurs toutes les observations, propositions et contre-propositions formulées, quelque soit leur origine, ont été mises en ligne sur le site de la Communauté de communes afin quelles soient dans leur totalité à disposition du public.

4. Les conclusions du commissaire enquêteur

Les conclusions formulées ci-après prennent en compte le déroulement de l'enquête publique, les observations, les propositions, les documents recueillis, les avis des personnes publiques et les réponses de la Communauté de communes porteuse du dossier au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

4.1. Conclusions sur l'information du public

L'information du public a été réalisée conformément à l'article 5 de l'arrêté prescriptif du 4 mai 2023. Il a comporté :

• la publication d'un avis d'enquête dans 2 journaux locaux et son rappel dans les huit premiers jours de l'enquête,

- l'affichage de cet avis au siège de la Communauté de communes, dans les locaux de Divatte-sur-Loire de cette même Communauté de communes et en mairie de Mouzillon,
- la mise en ligne de l'avis sur les sites internet de la Communauté de Communes et de la commune,
- un affichage sur les principaux lieux du projet, conforme à la réglementation existante. Dix affiches ont ainsi été apposées , 8 dans la zone agglomérée du bourg et 2 dans les villages.

La participation du public tant lors des permanences que par courriers ou par mails sur l'adresse dédiée à l'enquête me semble confirmer que l'information a bien été reçue.

4.2. Conclusions sur le dossier à disposition du public

Le dossier, simple d'accès, comportait comme pièce principale une notice générale d'exposé des motifs et enjeux des modifications envisagées avec des plans permettant de les situer sur le territoire communal et ainsi à chacun de se repérer.

Pour chaque OAP concernée figurait un plan de l'OAP existante et un plan de l'OAP modifiée.

La présentation du règlement écrit modifié en mode « correction » en facilitait grandement la prise de connaissance.

La difficulté principale apparue durant l'enquête était pour certains intervenants de se repérer sur le territoire communal notamment dans les villages extérieurs au bourg, non concernés par le projet mais pour lesquels certaines observations ont été formulées notamment en demande de changement de zonage.

4.3. Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique

Les permanences en mairie de Mouzillon et plus globalement l'enquête publique se sont déroulées dans de bonnes conditions tant matérielles que relationnelles, sans incident particulier.

La participation du public a été très significative avec :

- 36 interventions au total portées par des personnes, des groupes ou par des institutions avec 39 observations formulées,
- 8 observations écrites sur le registre « papier » placé en mairie,
- 8 courriers remis en mairie.
- 8 mails déposées à l'adresse courriel <u>plu@cc-sevreloire.fr</u>
- 12 intervenants venus lors des permanences présenter des observations ou solliciter des renseignements sans avoir déposé d'écrits sur le registre « papier » ou confirmé par courrier ou mail.

4.4. Conclusions sur le développement des voies de circulation douce

La collectivité a pour objectif de développer des voies de circulation douce depuis et vers les futurs quartiers du territoire communal et pour ce faire propose la création d'emplacements réservés sur

les plans de zonage du PLU afin de préserver dans le centre bourg les espaces disponibles pour la mise en place de ces cheminements.

La collectivité considère que cette démarche s'inscrit parfaitement dans les objectifs du plan d'aménagement de développement durables (PADD) du PLU qui retient dans ses axes d'action d'améliorer et de sécuriser les déplacements.

Divers intervenants ont manifesté leur opposition et des demandes de suppression ont été formulées pour les emplacements n° 7, 8, 9, et 11 en argumentant que divers usages actuels seraient remis en cause en cas d'aménagement de tels cheminements, notamment l'accès à des garages ou à des zones de parking. Les intervenants s'interrogent également sur la question de la continuité de ces espaces, souvent de dimension réduite, pour organiser le cheminement. Ils signalent souvent un manque de concertation sur ce volet du projet.

La collectivité a fait savoir qu'elle souhaitait poursuivre la démarche et « réserver » ces emplacements. Une telle démarche est tout à fait logique pour préserver des aménagements ultérieurs mais elle me semble n'être compréhensible et acceptable que si les fonctions actuelles des espaces peuvent etre conservées et si la mise en place d'un cheminement continu est crédible ce qui a priori n'est pas traité au dossier.

4.5. Conclusions sur l'adaptation des OAP existantes

Cinq OAP figurant au PLU sont concernées par la démarche. Trois sont situées en cœur de bourg, une est en extension urbaine et la 5ème concerne une zone d'équipements sportifs et de loisirs.

L'objectif avancé par la collectivité est pour les 3 OAP du cœur de bourg de prendre en compte les réflexions menées par la Commune dans le cadre du plan guide « Mouzillon 2035 » destiné à cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques du territoire communal.

Cet objectif général se décline avec :

- une redéfinition des périmètres des OAP en vue d'optimiser les possibilités de construire, notamment dans les enclaves non bâties du bourg,
- une densification du cœur de bourg accompagnée d'un renouvellement urbain,
- une redéfinition les accès routiers et la création de cheminements pour les mobilités douces

Pour l'OAP d'extension urbaine l'objectif était d'augmenter la densité des logements pour répondre mieux aux enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels.

Pour la 5ème OAP à vocation d'équipements l'objectif est de définir le type d'aménagements possibles en limitant à de petits équipements pour répondre à une préoccupation de l'État sur le territoire concerné.

La collectivité note que la démarche s'inscrit parfaitement dans les orientations du PADD en prenant notamment en compte les actions ci-après :

- continuer d'accueillir de nouveaux habitants et proposer une offre adaptée de logements,
- poursuivre la politique de redynamisation du centre bourg,
- poursuivre la démarche de développement durable,

• modérer la consommation d'espaces.

Le projet de modification des OAP me semble parfaitement s'intégrer dans les axes d'action prévus au PADD, mais aussi dans les orientations actuelles de l'urbanisme avec une plus grande densification des espaces bâtis du centre ville, une diversification des formes urbaines. Ces démarches doivent permettre de limiter la consommation des espaces actuellement dédiés à l'agriculture et la préservation des milieux naturels.

Je trouve par ailleurs tout a fait logique, avec les objectifs portés par la collectivité, de maintenir les périmètres des OAP proposées au projet, tout en sachant que conduire dès maintenant une phase de concertation et d'explication avec les personnes directement concernées me semble primordial pour pouvoir bâtir sereinement une phase opérationnelle.

Je note par contre diverses incohérences entre le calendrier d'ouverture à l'urbanisation et la position de la collectivité sur diverses démarches de projet. Pour une meilleure lisibilité le calendrier mériterait d'être adapté à la réalité prévisible du terrain.

L'OAP « Place de la Vendée » est également concernée par la route départementale la traversant mais les conclusions sur le sujet figurent au paragraphe suivant.

4.6. Conclusions sur la prise en compte du réseau routier départemental

L'aménagement de la place de la Vendée tel qu'il est proposé ne réserve pas de statut particulier à la route départementale 763 qui la traverse de part en part.

Cette situation me semble expliquer l'avis défavorable au projet émis par le Département qui rappelle qu'aucune déviation n'est envisagée et donc que les fonctionnalités de cette voie doivent être maintenues.

Cette voie routière doit donc conserver sa fonction de transit à l'intérieur de la zone agglomérée ce à quoi la collectivité s'est engagée dans sa réponse au procès-verbal de synthèse.

Il me paraît donc indispensable d'afficher cette problématique et d'adapter en conséquence l'OAP « Place de la Vendée » et ceci en concertation avec les services du département.

4.7. Conclusions sur les modalités de mise en place des clôtures en zone A et N

La modification du règlement écrit redéfinissant les matériaux constitutifs des clôtures et limitant leur hauteur à 1,80 m me paraît pertinente pour une meilleure intégration dans les secteurs agricoles et naturels.

La collectivité s'est engagée à retenir les propositions de compléments présentées par le Pays du Vignoble Nantais ainsi que les demandes du public concernant l'adaptation pour passage de la faune et la prise en compte des aspects sécuritaires. Ces différents éléments devront donc être intégrés au projet définitif.

4.8. Conclusions sur les demandes de modification du zonage

Parmi les observations formulées, 16 se rapportaient à des demandes de modifications des zonages du PLU afin d'ouvrir des possibilités de construire.

La Communauté de communes a précisé que ces demandes ne peuvent être prises en compte dans le cadre de la procédure en cours car elles sont sans lien avec les modifications prévues et je ne peux qu'abonder en ce sens dans la mesure où elles seraient susceptibles de modifier substantiellement le dossier et de conduire à une procédure de révision.

Il paraît important que ces demandes puissent être réexaminées dans le cadre du PLUi à venir comme le propose la collectivité car certaines me semblent tout à fait argumentées à partir de besoins professionnels, de cohérence du découpage des zones, des possibilités d'usage agricole des terrains.

5. Avis du commissaire enquêteur

Au regard du projet mis à disposition du public et après avoir procédé à l'analyse des observations et contributions recueillies durant l'enquête publique, ainsi que des réponses apportées par la Communauté de communes maître d'ouvrage de l'opération, je considère :

- que l'information du public a été satisfaisante,
- que le dossier mis à disposition du public était conforme aux prescriptions réglementaires et permettait une bonne prise de connaissance des objectifs de la démarche et des différents contenus de la modification envisagée,
- que le projet s'inscrit dans les axes d'action figurant au plan d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur,
- que le projet contribue à une optimisation ,du potentiel constructible en cœur de bourg, à une densification de l'habitat,
- que le projet a ainsi pour objectif de prendre en compte les besoins en matière d'habitat tout en contribuant à préserver les espaces agricoles et naturels,
- que le projet participe au développement de circulations apaisées et contribue à revoir les déplacements avec la mise en place de cheminements doux pour les piétons et les vélos,
- que le projet par les réhabilitations urbaines proposées contribue à redynamiser le cœur de bourg,
- que la collectivité répond favorablement à de nombreuses observations du public, tout en maintenant les objectifs poursuivis notamment dans le cadre des OAP et des emplacements réservés,

Dans ces conditions, je donne un avis favorable au projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Mouzillon assorti des 2 réserves ci-après :

• que l'OAP « Place de la Vendée » soit complétée pour intégrer la fonction de circulation et de transit de la route départementale 763 et ceci en concertation avec le Département de la Loire-Atlantique,

• que les projets d'emplacements réservés prévus soient expertisés par la collectivité afin de vérifier que les fonctions actuelles des espaces concernés puissent être conservées et que la continuité du cheminement envisagé soit possible.

Fait à Mouzillon le 29 juillet 2023

Jany Larcher