

Département de Loire-Atlantique

Commune de Ligné

ENQUÊTE PUBLIQUE

Conjointe sur la révision allégée n°1 et la modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Ligné

réalisée du 17 juin 2022 9h15 au 18 juillet 2022 12h

1^{ère} Partie : RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Aude VOUZELLAUD

Destinataires :

1. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes,
2. Monsieur le Maire de Ligné.

Références :

- Décision du Tribunal Administratif de Nantes n° E22000099/44 du 31 mai 2022,
- Arrêté communal n°2022-292 du 31 mai 2022.

Table des matières

1.	GÉNÉRALITES	5
1.1.	Localisation	5
1.2.	Objets de l'enquête	5
1.3.	Cadre juridique et réglementaire.....	5
1.4.	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	5
2.	L'ENQUETE PUBLIQUE	6
2.1.	Dispositions préparatoires à l'ouverture de l'enquête publique	6
2.1.1.	Réunions préparatoires	6
2.1.2.	Arrêté d'organisation de l'enquête publique.....	6
2.1.3.	Publicité de l'enquête publique	6
2.2.	Déroulement de l'enquête publique.....	7
2.2.1.	Dates / durée / lieu de l'enquête	7
2.2.2.	Moyens mis à la disposition du public pour consigner ses observations	7
2.2.3.	Permanences de la commissaire enquêteur	8
2.2.4.	Incident durant l'enquête	8
2.2.5.	Clôture de l'enquête publique	8
2.2.6.	Procès-verbal de synthèse des observations du public.....	8
2.2.7.	Mémoire en réponse	8
3.	LA REVISION ALLEGEE N°1	8
3.1.	Objectifs poursuivis.....	8
3.2.	Le choix de la procédure	9
3.3.	Bilan de la concertation	9
3.4.	Dossier soumis à l'enquête publique	9
3.5.	La prise en compte de l'environnement	10
3.6.	Réunion des PPA du 15 mars 2022	10
3.7.	Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées(PPA)	10
3.7.1.	PPA ayant émis des observations.....	10
	• La COMPA (COMMUNAUTE DE COMMUES DU PAYS D'ANCENIS)	10
	• Le Conseil Départemental.....	11
	• La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).....	11
	• La chambre d'Agriculture.....	11
3.7.2.	PPA n'ayant pas formulé d'observation	11
3.7.3.	Réponse de la collectivité	12

3.8.	Synthèse des observations du public.....	12
3.9.	Analyse de la commissaire enquêteur	12
3.9.1.	Précisions sur la protection appliquée aux haies et boisements sur la commune	12
•	L'absence de participation du public : CE	12
•	L'objet de la précision apportée :	13
•	La portée des précisions ajoutées :.....	13
•	Les outils mobilisables pour assurer une protection effective :.....	14
•	L'importance de la cartographie :.....	15
•	Le traitement des Déclarations préalables :	16
•	La nécessité d'un plan de gestion global :CE.....	16
•	La compatibilité avec le DOO du SCoT de la COMPA	16
3.9.2.	Le déplacement de l'emplacement réservé n°2	17
3.9.3.	La correction de l'erreur matérielle concernant le stationnement.....	17
3.9.4.	L'intégration du risque minier.....	17
4.	LA MODIFICATION N°1.....	17
4.1.	Objectifs poursuivis.....	17
4.2.	Le choix de la procédure.....	17
4.3.	Bilan de la concertation	18
4.4.	Dossier soumis à l'enquête publique	18
4.5.	L'évaluation environnementale	18
4.6.	Synthèse de l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)	19
4.7.	Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées(PPA)	20
4.7.1.	PPA ayant émis des observations.....	20
•	La COMPA	20
•	Le Conseil Départemental	20
•	La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	20
4.7.2.	PPA ayant formulé un avis favorable	21
4.7.3.	PPA n'ayant pas formulé d'observation	21
4.7.4.	Réponse de la collectivité	21
4.8.	Synthèse des observations du public.....	21
4.9.	Analyse de la commissaire enquêteur	21
4.9.1.	Analyse de l'absence de participation du public.....	21
4.9.2.	L'ouverture à l'urbanisation de la zone Sud des Bouclières.....	21
•	La consommation foncière:	21
•	Les enjeux environnementaux	22

- Les enjeux urbanistiques..... 23
- 4.9.3. L'ajout d'une exception pour les règles d'implantation des piscines..... 23
- 4.9.4. L'ajout d'une mention sur les emprises au sol au règlement écrit du PLU 23
- 4.9.5. La mise à jour des annexes « classement sonore des infrastructures »..... 24
- 5. BILAN DE L'ENQUETE 24
- 1. OBJETS DE L'ENQUETE 2
- 2. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 3
- 3. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 3
- 4. LES DOSSIERS ET LE REGISTRE D'ENQUETE 3
- 5. LE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC 4
- 6. PRESENTATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 4
- 7. QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR 4
- 8. CONCLUSION 7
- Révision allégée** 1
- Modification du PLU** 6
- 1. RAPPEL CONCERNANT LA REVISION ALLEGEE N°1 3
- 1.1. Objectifs poursuivis..... 3
- 1.2. Conformité du déroulement de l'enquête à l'arrêté d'organisation 3
- 2. SYNTHESE DES DIFFERENTS AVIS DES PPA 3
- 2.1. Avis de la COMPA : Favorable 3
- 2.2. Avis du Conseil Départemental : Favorable 3
- 2.3. Avis de la DDTM : 3
- 2.3. Avis de la Chambre d'Agriculture : Favorable 4
- 3. CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR 4
- 3.1. Généralités..... 4
- 3.1.1. L'opportunité de la présente Révision allégée n°1 4
- 3.1.2. Le choix de la procédure 4
- 3.1.3. La qualité du dossier soumis à l'enquête publique 4
- 3.1.4. La qualité de l'information du public 5
- 3.1.5. La participation du public et L'acceptabilité du projet par la population..... 5
- 3.2. Objet principal : précisions sur la protection appliquée aux haies et boisement sur la commune..... 5
- 3.2.1. La prise en compte des aspects environnementaux..... 5
- La qualité de l'étude effectuée 5
- La portée des précisions ajoutées..... 5
- 3.2.2. Les outils mobilisés 5

3.2.3.	La compatibilité avec les textes supérieurs.....	6
3.3.	Les autres objectifs de la Révision allégée n°1 :.....	6
4.	CONCLUSION GLOBALE.....	7
5.	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
1.	RAPPEL CONCERNANT LA MODIFICATION N°1	3
1.1.	Objectifs poursuivis.....	3
1.2.	Conformité du déroulement de l'enquête à l'arrêté d'organisation	3
2.	Synthèse de l'avis de la MRAe	3
3.	SYNTHESE DES AVIS DES PPA	4
3.1.	Avis de la COMPA : Favorable	4
3.2.	Avis du Conseil Départemental : Réserve	4
3.3.	Avis de la DDTM :	4
4.	.CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
4.1.	Généralités.....	4
4.1.1.	L'opportunité de la présente Modification n°1.....	4
4.1.2.	Le choix de la procédure	4
4.1.3.	La qualité du dossier soumis à l'enquête publique	5
4.1.4.	La qualité de l'information du public	5
4.1.5.	La participation du public et L'acceptabilité du projet par la population.....	5
4.2.	Object principal : l'ouverture à l'urbanisation de la zone Sud des Bouclières	5
4.2.1.	La qualité de l'évaluation environnementale effectuée	5
4.2.2.	L'acceptabilité socio-économique du projet.....	6
4.2.3.	L'acceptabilité environnementale du projet.....	6
•	Le choix du site	6
•	La consommation foncière	6
•	Les enjeux environnementaux	7
4.2.4.	Les enjeux urbanistiques.....	7
4.3.	Les autres objectifs de la Modification n°1 :	7
5.	CONCLUSION GLOBALE.....	7
6.	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR	8

Le présent rapport relate l'organisation et le déroulement de l'enquête publique conjointe sur la Révision allégée n°1 et la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ligné qui s'est déroulée du 17 juin 2022 au 18 juillet 2022.

1. GÉNÉRALITES

1.1. Localisation

Située dans le département de la Loire-Atlantique à environ 32 km au Nord de Nantes, **la commune de Ligné est une commune rurale** qui comptait **5 302 habitants en 2019** mais dont la position, dans la zone d'emploi de Nantes, tend à accroître sa population. Les **terres agricoles représentaient 94,3%** de l'occupation des sols en 2018.

1.2. Objets de l'enquête

La présente enquête publique est une enquête unique ayant pour objets :

- La Révision allégée n°1,
- La Modification n°1

du PLU¹ de la commune qui sont présentement traités conjointement.

1.3. Cadre juridique et réglementaire

La présente enquête est régie par :

- Le code de l'Environnement;
- Le code de l'Urbanisme ;
- La délibération du Conseil Municipal du 4 mars 2020 ayant approuvé le PLU,
- La délibération du conseil Municipal du 22 avril 2021, approuvant les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 du PLU,
- La délibération du conseil Municipal du 18 novembre 2021, approuvant les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLU,
- La décision no. E22000099/44 du 31 mai 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Madame Aude VOUZELLAUD, en qualité de commissaire enquêteur,
- L'arrêté du Maire no. 2022_292 du 31 mai 2022 prescrivant l'enquête publique conjointe sur la révision allégée n°1 et la modification n°1 du PLU de la commune de Ligné.

1.4. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU constitue le principal document de planification de l'urbanisme d'une commune. Il définit le projet d'aménagement du territoire à court et long terme dans un souci de respect du développement durable dans le cadre du PADD² et dans le respect des politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement urbains définies dans le SCoT³.

¹ PLU : Plan Local d'Urbanisme

² PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

³ SCoT : Schéma de Cohérence Territorial.

C'est dans le PLU que sont fixées les règles d'occupation des sols des parcelles qui doivent impérativement être consultées pour valider la faisabilité d'un projet immobilier. Le PLU doit également pouvoir évoluer pour rester en adéquation avec les documents de planification supérieurs ainsi que les nécessités d'aménagements liées à l'évolution de la commune.

Les présentes Révision allégée n°1 et Modification n°1 du PLU de la commune de Ligné ne concernent que les modifications indiquées, les autres parties du PLU non concernées restent inchangées.

L'actuel PLU de la commune de Ligné a été approuvé le 4 mars 2020, sans être soumis à évaluation environnementale par Décision de la MRAe⁴ du 3 mai 2019.

2. L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Dispositions préparatoires à l'ouverture de l'enquête publique

Après sa désignation, la commissaire enquêteur est entrée en contact avec la mairie de Ligné pour fixer une réunion préparatoire afin de prévoir les modalités d'organisation de l'enquête ainsi que le calendrier prévisionnel.

2.1.1. Réunions préparatoires

Une réunion préparation s'est tenue le 31 mai 2022 à la mairie de Ligné. La commissaire enquêteur y a rencontré Monsieur Cochais, Directeur des services, qui lui a présenté le projet.

Les dates de l'enquête et des permanences ont été validées ainsi que les projets d'arrêté et d'avis d'enquête.

Les dossiers d'enquête « papier » n'étant pas encore prêts, des documents numériques ont été mis à disposition de la commissaire enquêteur le 10 juin 2022.

La présente enquête se faisant dans la continuité de l'enquête sur la Déclaration de projet emportant modification du PLU de la commune organisée par la commissaire enquêteur, cette dernière connaît déjà la salle de permanence de la mairie et le site principal concerné par la Modification n°1.

La commissaire enquêteur est repassée à Ligné le 13 juin 2022 pour coter et parapher les dossiers d'enquête et le registre

2.1.2. Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Par **arrêté municipal n°2022_292 du 31 mai 2022**, visé par la Préfecture de Loire-Atlantique, les modalités d'organisation de la présente enquête conjointe ont été prescrites, notamment, sa durée, les règles de publicité, les modalités de consultation des dossiers, les dates de permanences de la commissaire enquêteur et les différentes possibilités pour le public de déposer ses observations.

2.1.3. Publicité de l'enquête publique

- Publication légale de l'avis d'enquête publique par voie de presse

⁴ MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale.

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié dans les délais réglementaires, par insertion dans la rubrique administrative des annonces légales des quotidiens régionaux **Ouest-France et Presse-Océan des 2 juin et 18 juin 2022.**

- Publication de l'avis d'enquête par voie d'affichage

La publication de l'avis d'enquête publique a été effectuée quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée via 7 affiches, au format réglementaire, réparties de la manière suivante :

- aux 4 entrées de la ville de Ligné,
- à la mairie de Ligné,
- au Super U de la commune,
- 1 affiche avenue des Bouclières sur le site du projet.

Un rapport d'affichage a été établi par le Brigadier ARES de la police municipale.

La vérification de l'affichage a été effectuée par la commissaire enquêteur le 2 juin 2022 ainsi qu'en cours d'enquête lors de la tenue des permanences.

- Publication de l'avis d'enquête et mise à disposition des dossiers sur internet

L'avis d'enquête et l'arrêté d'organisation ont fait l'objet d'une publication, dans les délais réglementaires, sur le site internet de la mairie de Ligné : www.ligne.fr. Il en a été de même pour les dossiers d'enquête dématérialisés.

- Publicité complémentaire

La mairie de Ligné a également procédé à l'annonce de la présente enquête conjointe :

- dans les actualités de son site,
- sur son panneau d'information lumineux,
- sur sa page Facebook,
- dans le bulletin bimestriel de la commune « Ligné info » n° 143 en date de juillet-août 2022.

La borne d'information à la disposition du public dans le hall de la mairie permet également d'accéder aux dossiers dématérialisés via une connexion au site internet de la mairie.

2.2. Déroulement de l'enquête publique

2.2.1. Dates / durée / lieu de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée à la mairie de Ligné **du vendredi 17 juin 2022 à 9h15 au lundi 18 juillet à 12h**, soit pendant 32 jours consécutifs.

2.2.2. Moyens mis à la disposition du public pour consigner ses observations

Le public pouvait consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Ligné,
- Par courrier postal à l'attention de la commissaire enquêteur, Mairie de Ligné, 3 place de la Perreterie, BP 23, 44850 LIGNE,
- Par courriel à l'adresse courriel suivante : enquete-publique-plu@ligne.fr, mise en place par la mairie.

Le bon fonctionnement de l'adresse courriel a été testé plusieurs fois par la commissaire enquêteur au cours de l'enquête.

2.2.3. Permanences de la commissaire enquêteur

- Permanences

La commissaire enquêteur s'est tenue à la disposition du public pendant quatre permanences en mairie de Ligné les :

- Vendredi 17 juin 2022 de 9h15 à 12h,
- lundi 27 juin de 13h45 à 17h,
- Mardi 5 juillet de 13h45 à 17h,
- Lundi 18 juillet de 9h15 à 12h.

Durant toute l'enquête, la commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission par les agents de la commune.

2.2.4. Incident durant l'enquête

La mise en ligne des dossiers dématérialisés n'a pu être effective à l'ouverture de l'enquête le vendredi 17 juin 2022 à 9h15, la programmation automatique n'ayant pas fonctionné. Après signalement de la commissaire enquêteur, la mise en ligne a été effectuée manuellement moins d'une heure après l'ouverture officielle de l'enquête, l'incident a donc été considéré bénin.

2.2.5. Clôture de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteur a procédé au paraphe et à la clôture du registre d'enquête. La clôture de l'adresse courriel a été demandée aux services de la mairie.

A l'issue de la clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur a fait le choix de remettre directement les dossiers et le registre d'enquête à l'autorité organisatrice, la commune de Ligné.

2.2.6. Procès-verbal de synthèse des observations du public

Une observation ayant été déposée, un procès-verbal de synthèse a été établi. Il a été présenté par la commissaire enquêteur et remis en main propre au Directeur des Services, Monsieur Cochais, lors de la réunion du 25 juillet 2022.

2.2.7. Mémoire en réponse

Une réponse de la collectivité au procès-verbal de la commissaire enquêteur lui a été transmise par courriel du 9 août 2022.

3. LA REVISION ALLEGEE N°1

3.1. Objectifs poursuivis

La présente révision allégée vise à :

- Préciser la protection appliquée aux haies et boisements sur la commune ;
- Déplacer légèrement un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux ;
- Corriger une erreur matérielle concernant le stationnement ;

- Intégrer une demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier.

3.2. Le choix de la procédure

Le principal objet de la présente Révision allégée n°1 est de préciser la protection appliquée aux haies, jusqu'alors uniquement assurée par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁵.

En apportant des précisions sur cette protection, la commune y adjoint également des exceptions justifiant de déroger à la protection existante. Ce sont ces dérogations, apportant une réduction de protection, qui ont déterminé le choix de recourir à une révision allégée en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

3.3. Bilan de la concertation

Conformément aux exigences légales, les modalités de la concertation ont été prescrites par délibération du 22 avril 2021 et mise en place jusqu'au 18 novembre 2021. Celle-ci a été annoncée dans le bulletin communal, le site internet de la commune et le panneau lumineux d'information de la mairie. Un registre a été mis à disposition du public en mairie pour permettre au public de faire part de ses remarques, un envoi par courrier étant également admis.

Aucune observation n'a été déposée pendant toute la durée de la concertation.

3.4. Dossier soumis à l'enquête publique

Afin d'en faciliter l'accès au public, le dossier d'enquête publique de 154 pages mis à disposition du public a été réorganisé par la commissaire enquêteur de la manière suivante:

- Dossier 1 : Présentation de la révision allégée n°1 :
 - o Notice de présentation et impacts (32 pages),
 - o Bilan de la concertation (4 pages),
 - o Caractérisation des haies (30 pages),
- Dossier 2 : Avis des Personnes Publiques Associées,
 - o Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 mars 2022 (6 pages),
 - o Avis de la DDTM du 14 avril 2022 (1 page),
 - o Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 3 mars 2022 (1 page)
 - o Avis du conseil Départemental du 16 mars 2022(2 pages),
 - o Avis de la COMPA du 13 avril 2022(3 pages),
 - o Avis de l'INAO du 10 février 2022(1 page),
 - o Avis de la commune de Petit-Mars du 9 mars 2022 (1 page),
- Dossier 4 : Documents d'urbanisme modifiés,
 - o Règlement écrit (41 pages),
 - o Plans (7 plans),
- Dossier 5 : Pièces administratives,
 - o Arrêté d'organisation n° 2022_292 (2 pages),

⁵ Article L.151-23 du code de l'urbanisme : le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.[...]

- Textes réglementaires (23 pages).

3.5. La prise en compte de l'environnement

Ne rentrant pas dans le champ des projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale, **le dossier n'a pas été soumis à la MRAe.**

L'objet principal de la présente Révision allégée n°1 étant de préciser la protection des haies et boisement du territoire, incluant la **réalisation d'une étude de caractérisation et hiérarchisation des haies**, la prise en compte de l'environnement peut sembler une évidence.

Toutefois, la commissaire enquêteur note que la conception, en amont, d'une protection générale des haies est plus complexe qu'il n'y paraît. En effet, la particularité du sujet tient non seulement à la nouveauté des protections à mettre en place mais également à la complexité des futurs arbitrages entre enjeux urbanistiques et environnementaux que les communes auront à gérer. Toute la difficulté sera de ne pas considérer la protection environnementale comme la variable d'ajustement des projets d'aménagement, au risque d'annuler l'effectivité de la protection prévue.

3.6. Réunion des PPA⁶ du 15 mars 2022

Quinze PPA ont été sollicitées sur le présent projet en février 2022 et conviées à une **réunion d'examen conjoint le 15 mars 2022**. Trois PPA ont participé à cette réunion :

- La COMPA⁷,
- La DDTM⁸,
- La Chambre d'Agriculture.

Celle-ci a intégralement porté sur le principal objet de la procédure : la précision de la protection des haies. Un compte-rendu de cette réunion a été joint au dossier d'enquête.

3.7. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées(PPA)

3.7.1. PPA ayant émis des observations

Les PPA ci-dessous ont majoritairement formulé des observations en lien avec la protection des haies.

- **La COMPA (COMMUNAUTE DE COMMUES DU PAYS D'ANCENIS)**

Par courrier du 13 avril 2022, la COMPA a confirmé émettre un **avis favorable** au projet de Révision allégée n°1 du PLU de la commune tout en suggérant de préciser techniquement certaines représentations ou rédactions pour :

- **Mieux distinguer sur les plans de zonage :**
 - les linéaires de haies ajoutés ou supprimés,
 - la fonctionnalité des différents linéaires,
 - les critères de protection,
- **De prévoir un plan de zonage global de l'ensemble de la commune,**

⁶ PPA : Personne Publique Associée.

⁷ COMPA : Communauté de communes du Pays d'Ancenis.

⁸ DDTM : Direction Départemental des Territoires et de la Mer.

- **De préciser la rédaction de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) pour :**
 - o que la suppression d'une haie, même compensée, ne puisse intervenir qu'en l'absence de solution alternative dûment justifiée,
 - o réduire ou supprimer les cas d'exceptions ne nécessitant pas de compensation, quitte à prévoir une compensation ultérieure des linéaires présentant des fonctionnalités intéressantes.

- **Le Conseil Départemental**

Par courrier du 16 mars 2022, le Conseil Départemental a émis **un avis favorable** sur le projet de révision allégée en soulignant **néanmoins** :

- **L'assouplissement de la protection des haies, suite à l'introduction d'exceptions, alors même que de nombreux enjeux ont été identifiés,**
- Que la protection des haies présentant un intérêt socio-économiques ou paysagers devrait être garantie avec une protection a minima via l'article L.123-1-5-7⁹ du code de l'urbanisme.

- **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)**

Lors de la réunion d'examen conjoint, la représentante de la DDTM a indiqué qu'un renforcement de la réglementation assurant la protection des haies était nécessaire pour garantir la compatibilité avec le PADD.

Par pièce jointe au courriel du 14 avril 2022, la DDTM a complété ses observations en relevant que :

- **L'étude visant à caractériser les haies est complète et suit une méthodologie pertinente,**
 - **La rédaction des dispositions générales ne traduit pas de protection forte et tend à affaiblir les dispositions du règlement en vigueur en ajoutant des conditions dérogatoires,**
 - L'étude effectuée et sa transposition en termes réglementaires sont décorrélés **et s'écartent de la prescription du document d'orientation et d'objectifs du SCoT de la COMPA,**
 - **L'application du principe « éviter, réduire, compenser » (ERC) n'est pas clairement déclinée.**
- Elle propose donc différents amendements tant dans la rédaction que le renvoi à la cartographie.

- **La chambre d'Agriculture**

Lors de la réunion d'examen conjoint du 15 mars 2022, la Chambre d'Agriculture a indiqué que :

- La rédaction retenue offre la possibilité d'arracher des haies pour permettre la réorganisation du parcellaire agricole, sous réserve de compensation, est approprié,
- Le projet de règlement est cohérent et applicable sur le terrain,
- Recommander que la distance entre les nouveaux bâtiments et les haies puissent être réduites en cas de contrainte technique.

3.7.2. PPA n'ayant pas formulé d'observation

Trois PPA ont indiqué ne pas avoir de remarque à formuler :

⁹ Art.L.123-1-7 CU : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

- la chambre de Métiers et de l'Artisanat des pays de la Loire (03/03/22),
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) (10/02/22),
- le conseil municipal de Petit-Mars (09/03/22).

3.7.3. Réponse de la collectivité

Une réponse n'étant pas légalement requise, la collectivité n'a pas répondu aux différentes observations émises.

3.8. Synthèse des observations du public

Une unique contribution, numérotée R1, a été portée au registre d'enquête le 5 juillet 2022 par Madame GILLARDEAU et Monsieur FLAIS résidents du lieudit Le Mesnil. Cette dernière a été annexée au dossier dématérialisé mis à disposition du public sur le site internet de la mairie dans les meilleurs délais.

Les contributeurs ont indiqué être favorables à l'amélioration de la protection des haies et ont formulé trois observations (cf. une ou plusieurs observations peuvent être formulées dans une même contribution) :

- La correction du plan des haies incomplet aux parcelles :
 - o YD153 : la haie faisant tout le tour de la mare, la partie longeant la route devant être rajoutée ;
 - o YD207 et YD208 : une haie de grands arbres fait toute la longueur de la limite séparative entre les parcelles contrairement aux indications du plan.
- L'ajout de la qualification desdites haies en haies écologiques, et non pas uniquement paysagères, au regard de l'importance de la faune présente sur la zone humide de la mare.
- La prise en compte du caractère historique des bâtiments présents sur les parcelles YD198 et YD196 pour renforcer la protection des haies environnantes de ces bâtiments.

Cette contribution a été rapportée à la collectivité dans le procès-verbal de synthèse établi. et remis en main propre au Directeur des Services, Monsieur Cochais, le 25 juillet 2022.

3.9. Analyse de la commissaire enquêteur

3.9.1. Précisions sur la protection appliquée aux haies et boisements sur la commune

- L'absence de participation du public : CE¹⁰

Le premier constat du bilan de l'enquête est la quasi-absence de participation du public puisqu'une seule visite a été reçue et une seule observation déposée au registre sur toute la durée de l'enquête.

La commissaire enquêteur tient à souligner que cette absence de participation **ne tient aucunement à un manque d'information** sur la tenue et le sujet de la présente enquête, cette dernière ayant été parfaitement annoncée par la collectivité au regard des différents moyens de publicité mis en œuvre.

Analyse de la CE : Si l'absence de manifestation du public est souvent regrettée par les commissaires enquêteurs, elle est ici interprétée positivement comme un signe de non-opposition au projet.

¹⁰ CE : commissaire enquêteur.

La commissaire enquêteur regrette, cependant, que la collectivité n'ait pas répondu dans son Mémoire en réponse à l'unique contribution déposée.

- L'objet de la précision apportée :

Le principal objet de la révision allégée est d'affiner la protection des haies en s'appuyant sur une étude de caractérisation des haies, conformément à la demande du commissaire enquêteur en charge de l'enquête sur la Révision générale du PLU de 2020 pour une mise en conformité avec les prescriptions du SCoT.

Analyse de la CE : La préservation et la remise en bon état du réseau bocager sont conditionnées par le volontarisme et l'implication réelle des acteurs locaux, la commissaire enquêteur tient donc à souligner l'action de la collectivité pour « maintenir et valoriser qualitativement et quantitativement un maillage des haies avec une réponse fonctionnelle sectorisée ». Elle l'encourage à continuer à structurer sa démarche en établissant un Plan bocager et en sensibilisant ses administrés sur les intérêts du bocage local et la protection mise en place.

- La portée des précisions ajoutées :

La rédaction initialement proposée introduisait différentes exceptions permettant de déroger totalement à la protection instaurée et affaiblissant notablement la portée de celle-ci.

Dans son Mémoire en réponse, la collectivité a restructuré la rédaction de la règle écrite et a fait une nouvelle proposition de rédaction intégrant la séquence Eviter et étendant la séquence Compenser aux exceptions.

Analyse de la CE : La commissaire enquêteur relève de nettes améliorations dans la nouvelle rédaction et salue cette avancée. Toutefois, elle attire l'attention sur une formulation prêtant à confusion. La phrase : « Les haies peuvent être arrachées, sous réserve de compensations précisées ci-dessous. » semble énoncer une autorisation, en totale contradiction avec le principe de protection générale initiale. Il conviendrait de supprimer la phrase et de revoir la formulation (ex : « En cas d'arrachage ou de destruction [...] ces dernières devront obligatoirement être remplacées, sous forme de compensations, par la plantation d'une haie équivalente composée de plusieurs essences locales... » Les compensations devront également répondre aux conditions précisées ci-dessous.).

Par ailleurs, il serait profitable de :

- prévoir une notice informative jointe au formulaire de Déclaration préalable visant à préciser aux pétitionnaires le fonctionnement de la procédure (cf. la protection, l'examen des D¹¹P, concertation conditionnée, sanctions existantes...)
- anticiper la collecte du maximum d'informations utiles pouvant faciliter le traitement, le suivi et le contrôle des Déclarations préalables par les services instructeurs (ex : coordonnées GPS des haies concernées et du site de Compensation, longueur du linéaire de haie concerné, constat photographique de l'état initial du site d'origine et du site de Compensation, justification de l'absence de solutions alternatives et les modalités de mise en œuvre envisagées de la Compensation, engagement de fournir les justificatifs de la mise en œuvre

¹¹ DP : Déclaration préalable.

de la Compensation par constats photographiques et de son suivi périodique sur une période donnée...);

afin de permettre une compréhension sans équivoque par les administrés visant à les inciter à anticiper la prise en compte de cette problématique dans l'élaboration de leur projet pour favoriser l'émergence de solutions alternatives non/moins impactantes pour l'environnement.

- Les outils mobilisables pour assurer une protection effective :

- *L'exploitation de la carte de hiérarchisation des haies:*

La qualité de l'étude menée a permis de synthétiser, sous forme de cartographie, la hiérarchisation des haies du territoire suivant les fonctionnalités étudiées et ainsi d'identifier et visualiser aisément les haies présentant des enjeux particulièrement importants.

La commissaire enquêteur s'est donc interrogée sur la possibilité de mettre en place une protection différenciée et graduée suivant le niveau de hiérarchisation des haies afin d'assurer une protection renforcée aux haies cumulant des enjeux importants pour le territoire.

La collectivité a indiqué prévoir d'organiser une réunion de travail en commission communale pour définir la distinction de règles spécifiques pour les haies cumulant 3 ou 4 fonctions.

Analyse de la CE : La commissaire enquêteur salue cette avancée et encourage une mise en œuvre rapide afin que les règles établies puissent être intégrées à la présente Révision allégée n°1.

- *De la bonne exploitation de la séquence ERC :*

Dans sa rédaction initiale, la protection mise en place n'exploite que la séquence Compenser alors que seule la séquence Eviter n'occasionne aucun impact pour l'environnement. La séquence Compenser devrait donc être le dernier recours à un impact résiduel subsistant après application des séquences Eviter et Réduire. Et ce d'autant qu'il a été constaté qu'elle n'offre généralement que des résultats précaires, notamment par manque de suivi.

Dans son Mémoire en réponse, la collectivité a fait une nouvelle proposition de rédaction intégrant la séquence Eviter en exigeant la vérification de l'absence de solutions alternatives à l'arrachage pour les exceptions prévues et en étendant la séquence Compenser aux exceptions.

Analyse de la CE : La commissaire enquêteur salue cette avancée et recommande que la « vérification d'absence de solutions alternatives » soit a fortiori exigée pour les demandes standards.

- *La mise en place d'un suivi et d'un contrôle des Compensations pour en assurer la pérennité:*

Il s'agit là d'un outil indispensable pour garantir, dans le temps, l'effectivité de la protection. Cette temporalité est intrinsèque à l'obligation de résultat attachée à chaque mesure compensatoire

Dans son Mémoire en réponse, la collectivité indique qu'un relevé de terrain et un travail identique sera mené lors de la prochaine Révision générale du PLU pour mesurer les effets des prescriptions en place. Si des constats d'arrachages interdits et/ou non déclarés sont faits, la commune prendra des

sanctions vis-à-vis des auteurs concernés et imposera une application rétroactive des prescriptions concernées.

Analyse de la CE : La commissaire enquêteur salue cette avancée et la planification d'un contrôle a posteriori. Elle recommande d'en informer les administrés pour motiver la recherche en amont de solutions alternatives non/moins impactantes et de planifier une périodicité du suivi et des contrôles régulière.

Elle rappelle l'existence d'outils pour faciliter la gestion par les services instructeurs, certains pouvant être utilisés pour le dépôt de Déclaration préalable :

- constat photographique de l'état initial du site support de la mesure compensatoire,
- signature d'ORE (Obligations Réelles Environnementales, art. L.132.2 CE) en contrepartie de l'autorisation accordée à une Déclaration préalable, pour renforcer l'engagement du pétitionnaire quant à son obligation de résultat de mise en œuvre de la mesure compensatoire et de la gestion afférente pour en garantir la pérennité,
- constat photographique de la mise en œuvre et du suivi de la Compensation,
- contrôles photographiques de l'évolution du milieu dans le temps et utilisation d'un tableau de suivi détaillé des mesures de gestion et/ou d'entretiens réalisés,
- utilisation du dispositif GéoMCE, outil de géolocalisation des mesures compensatoires spécifiquement créé pour permettre une mise à jour en temps réelle des cartographies des Compensations,
- bilans périodiques comparatifs des évolutions des cartographies des Compensations pour mesurer leur efficacité.

-
- L'importance de la cartographie :

La commissaire enquêteur a relevé que :

- la cartographie ne reprend pas la carte de la hiérarchisation des haies résultant du bilan de l'étude;
- les certaines cartographies des haies à fonctionnalité gagneraient à fournir également des informations associées (cf. mares et zones humides, alignements d'arbres et boisements) ;
- une cartographie des zones préférentielles de compensation participerait activement à redévelopper le maillage bocager dégradé de la partie Nord-Ouest de la commune ;
- les modalités de mise à jour des cartographies suite aux destructions et mises en œuvre des Compensations seront particulièrement importantes pour garantir une information pertinente de l'état des haies du territoire, support au traitement des Déclarations préalables.

La collectivité indique que :

- la cartographie de hiérarchisation des haies sera intégrée aux pièces réglementaires,
- les autres cartographies citées seront complétées,
- une réunion de travail en commission communale sera organisée pour évaluer l'opportunité de localiser des zones de compensations préférentielles,
- un travail d'actualisation des cartographies sera mené lors de la prochaine révision générale du PLU et permettra de faire un bilan de la situation et d'effectuer les contrôles nécessaires.

Analyse de la CE : La commissaire enquêteur salue cette avancée. Elle recommande :

- une réunion rapide afin qu'en cas de décision de localiser des zones de compensations préférentielles, cette cartographie puisse être intégrée à la présente procédure,

- **l'utilisation systématique du dispositif GéoMCE¹², conçu expressément pour permettre aux services instructeurs de disposer d'une cartographie en temps réel pour leurs analyses (ex : permet de visualiser qu'une nouvelle DP porte sur une Compensation fraîchement plantée qui n'apparaîtra donc pas aux cartes du PLU),**
- **de planifier une périodicité raisonnable des bilans de situation pour mesurer au plus tôt les effets de la protection mise en place et ajuster si besoin ses modalités,**
- **d'informer les administrés par une note dans les légendes que le géoportail de l'urbanisme ne permet pas de distinguer les différentes fonctionnalités des haies du territoire mais que les exports PDF des cartes les précisent ainsi que la consultation papier en mairie.**

Elle confirme l'utilité de l'actualisation des cartographies lors des révisions générales ou autres procédures d'adaptation du PLU communal afin d'en garantir l'opposabilité aux tiers.

- Le traitement des Déclarations préalables :

Si la Déclaration préalable est généralisée, elle ne présume pas d'une protection effective des haies cumulant plusieurs enjeux, aucune indication d'appréciation n'étant fournie.

Dans son Mémoire en réponse, la collectivité a indiqué, qu'en cas de Déclaration préalable d'arrachage de haies majeures ou à fonction très forte, une concertation avec le Maire, ses adjoints et conseillers dédiés à cette thématique sera établi avec les acteurs concernés. Le Maire sera le décisionnaire final en cas de nécessité d'arbitrage.

Analyse de la CE : La commissaire enquêteur salue cette initiative.

- La nécessité d'un plan de gestion global :CE

La mise en place d'un suivi et d'un contrôle des Compensations se limitant aux sites concernés, il est dès lors fort utile d'établir également un plan de gestion global de l'état du bocage du territoire, avec suivi périodique, pour en mesurer l'état dans le temps. En effet, seul ce dernier permettra de constater les arrachages non déclarés ou le dépérissement « naturel » d'une zone permettant de mettre en œuvre les mesures adéquates pour en garantir une gestion raisonnée.

- La compatibilité avec le DOO¹³ du SCoT de la COMPA

Ce dernier énonce, en effet, que « Le règlement devra assurer leur protection et leur gestion en fonction de leur intérêt écologique et paysager », alors qu'aucune distinction des intérêts en présence ne semble faite par la rédaction initialement proposée.

Analyse de la CE : La commissaire enquêteur relève que la nouvelle rédaction proposée dans le Mémoire en réponse de la collectivité conforte réellement la protection mise en place en intégrant la séquence Eviter et la prochaine définition de règles spécifiques pour les haies cumulant 3 à 4 fonctions intégrera une protection graduée répondant à la prescription du DOO du SCoT de la COMPA.

¹² GéoMCE : **outil de géolocalisation des mesures compensatoires.**

¹³ DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs.

3.9.2. Le déplacement de l'emplacement réservé n°2

Suite à l'acquisition par des riverains d'une partie de l'emplacement réservé pour agrandir leurs jardins, il est nécessaire de procéder à son déplacement pour permettre la réalisation d'un cheminement piéton entre le village de Beaucé et le bourg de Saint-Mars-du-Désert.

Analyse de la CE : La commissaire enquêteur note qu'au regard de la cartographie le déplacement est mineur. Elle relève également l'intérêt général que présentera un tel cheminement piéton pour les habitants voisins.

3.9.3. La correction de l'erreur matérielle concernant le stationnement

La collectivité a constaté une erreur matérielle dans la rédaction du règlement sur le stationnement (cf. 2.2. Règles quantitatives / Construction à destination d'habitation), 3 places de stationnement supplémentaires étant exigées pour 5 logements au lieu d'une seule.

Analyse de la CE : La constatation de cette erreur matérielle suffit en elle-même à justifier sa correction.

3.9.4. L'intégration du risque minier

Cette intégration est faite suite à une demande de la préfecture du 11 septembre 2020 pour l'intégration au niveau communal d'un texte supérieur.

Analyse CE : La commissaire enquêteur estime cette intégration parfaitement justifiée de par l'auteur et l'objet de la demande .

4. LA MODIFICATION N°1

4.1. Objectifs poursuivis

La présente modification vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation la partie sud du site des Bouclières pour permettre la création d'un terrain de football synthétique ;
- ajouter une exception pour les piscines dans les règles d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives;
- ajouter la mention « à partir de la date d'approbation du PLU » pour les emprises au sol limitées ;
- mettre à jour les annexes « classement sonore des infrastructures » suite à l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020.

Seuls les documents concernés par ces évolutions sont modifiés.

4.2. Le choix de la procédure

La principale modification envisagée : l'ouverture à l'urbanisation de la partie Sud du site des Bouclières, impliquant des modifications du règlement et ayant pour effet de majorer les droits à construire de plus de 20%, elle entre dans le champ d'application des articles L.153-36 (Modification)

et L.153-41 (Modification de droit commun) du code de l'urbanisme. D'où la mise en œuvre de la présente procédure par la collectivité.

4.3. Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation ont été précisés lors de la délibération du 18 novembre 2021 et mise en œuvre conformément à celles-ci : annonce dans le bulletin communal, sur le site internet et le panneau lumineux d'information de la mairie. Un registre a été mis à disposition du public en mairie pour faire part des remarques, un envoi par courrier étant également possible.

Aucune remarque n'a été déposée pendant toute la durée de la concertation.

4.4. Dossier soumis à l'enquête publique

Afin d'en faciliter l'accès au public, le dossier d'enquête publique de 190 pages mis à disposition du public a été réorganisé par la commissaire enquêteur de la manière suivante:

- Dossier 1 : Présentation de la modification n°1 :
 - o Notice de présentation, justification de son intérêt général et évaluation environnementale (77pages),
 - o Bilan de la concertation (3 pages),
- Dossier 2 : Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) (10 pages),
- Dossier 3 : Avis des Personnes Publiques Associées,
 - o Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 mars 2022 (6 pages),
 - o Avis de la DDTM du 21 avril 2022 (4 pages),
 - o Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 18 janvier 2022 (1 page)
 - o Avis du Conseil Départemental du 16 mars 2022(3 pages),
 - o Avis du Conseil Régional du 3 février 2022 (1 page),
 - o Avis de la COMPA du 15 mars 2022(1 page),
 - o Avis de l'INAO du 26 janvier 2022(1 page),
 - o Avis du CNPF du 25 janvier 2022 (1 page),
 - o Avis de la commune de Mouzeil du 1^{er} février 2022 (1 page),
 - o Avis de la commune de petit-Mars du 9 mars 2022 (1 page),
- Dossier 4 : réponse de la collectivité aux différents avis (10 pages),
- Dossier 5 : documents d'urbanisme modifiés,
 - o Règlement écrit modifié (35 pages),
 - o Liste des annexes (6 pages),
 - o Plan de zonage avant et après (4 plans),
- Dossier 6 : Pièces administratives,
 - o Arrêté d'organisation n° 2022-292 (2pages),
 - o Textes réglementaires (23 pages).

4.5. L'évaluation environnementale

Elle est l'un des éléments principaux du dossier d'enquête publique. Elle présente une analyse de l'état actuel de l'environnement par thème avec indication des impacts du projet ainsi que des mesures

d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) visant à les limiter. Elle se veut une démarche d'aide à la décision contribuant au développement durable des territoires.

La présente modification n°1 porte sur plusieurs objets mais **seule l'ouverture à l'urbanisation** de la zone 2AUI peut avoir un impact significatif sur l'environnement méritant d'être **évalué**.

Suite à la décision n°2021DKPDL66 du 9 septembre 2021 de la MRAe¹⁴ Pays de la Loire, après examen au cas par cas, de **soumettre le projet à évaluation environnementale**, celle-ci a été effectuée par le cabinet Auddicé pour le compte de la commune de Ligné. Elle a identifié un **enjeu majeur dans la préservation de la trame verte et bleue et de ses fonctionnalités** pour les amphibiens, les insectes et l'avifaune remarquable. Les autres enjeux sont classés modérés à faibles pour le secteur. **Des mesures visant à Eviter, Réduire et Compenser (ERC) ces impacts ont été prévues afin d'atteindre un impact résiduel faible sur la biodiversité.**

4.6. Synthèse de l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)

Par Avis délibéré n° 2022APDL16/PDL-2022-5946 du 26 avril 2022, la MRAe a jugé la notice de présentation et le résumé non-technique clairs et détaillés et a fait part de son avis sur le projet d'ouverture à l'urbanisation et son évaluation environnementale.

- **Les principaux enjeux identifiés sont :**
 - **l'élargissement du périmètre de l'évaluation environnementale à l'ensemble du secteur des Bouclières afin de prendre en compte les effets cumulés des deux projets voisins (cf: la construction d'un nouvel EHPAD au Nord du site et le terrain de football au Sud),**
 - **la consommation d'espaces agricoles et naturels et leur artificialisation,**
 - **la protection de la biodiversité, des zones humides et la prise en compte des paysages.**

- Différentes précisions ont également été requises de la collectivité sur :
 - la qualité des informations fournies :
 - réaliser un inventaire complet des espèces faunistiques et floristiques protégées,
 - conduire une étude pour établir précisément l'état et la fonction de gîte offert par les arbres isolés,
 - enrichir l'analyse initiale de l'environnement concernant les enjeux de l'aménagement de l'ensemble du secteur des Bouclières,
 - produire des indicateurs de suivi des mesures environnementales qui seront mises en œuvre en précisant leur valeur initiale et cible.
 - la prise en compte de l'environnement par le projet :
 - Préciser les modalités de stationnement automobile pour les usagers ainsi que les perspectives d'équipements annexes,
 - Prévoir dans le PLU des mesures réglementaires de protection des haies et aménagements arborés qui seront créés le long de l'allée des Bouclières et entre les deux projets,
 - D'inscrire au tableau des indicateurs de suivi la valeur cible des nouveaux linéaires de haies créés et protégés.

Dans sa réponse du 31 mai 2022, la collectivité :

¹⁴ MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale.

- a fournis les justifications requises,
- indiqué :
 - compléter l'évaluation environnementale pour y intégrer les effets cumulés sur l'environnement des deux projets voisins,
 - avoir préservé les zones sensibles (haies bocagères et zone humide) par des mesures d'évitement et avoir prévu des aménagements paysagers et environnementaux de l'OAP pour participer à la préservation des éléments sensibles,
 - compléter les indicateurs de suivi suivant les recommandations faites pour assurer la préservation des haies, ces dernières étant également protégé via l'OAP.

4.7. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées(PPA)

4.7.1. PPA ayant émis des observations

- La COMPA

Par courrier du 15 mars 2022, la COMPA a émis un **avis favorable au projet**.

Elle suggère de renforcer, formellement, dans le dossier, la justification des besoins fonciers nécessaires pour ce type d'équipement et la nécessité d'ouvrir l'intégralité du secteur 2AUI à l'urbanisation. **Elle recommande** enfin :

- **un classement préalable en zone à urbaniser,**
- **l'encadrement des conditions d'aménagement de cette parcelle par une OAP.**

- Le Conseil Départemental

Par courrier du 16 mars 2022 , le Conseil Départemental a émis un **avis réservé** sur le projet au regard de la politique de neutralité foncière dans laquelle il est engagé depuis décembre 2020.

Il préconise par ailleurs la mise en œuvre d'aménagements spécifiques dans les mobilités douces prévues.

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

Par courrier du 21 avril 2022, la DDTM a formulé différentes demandes concernant :

- Le règlement graphique : procéder au classement préalable du site en zone 1AUIh,
- Les zones humides : évaluation de l'impact de la création d'une connexion piétonne longeant le cours d'eau et les conditions d'alimentation en eau de la zone humide,
- La biodiversité :
 - préciser la niche écologique de différents espèces identifiées afin de préciser leurs usages du site et les espaces de substitution potentiels,
 - l'expertise plus approfondis des sujets arborés identifiés,
 - l'estimation des effets potentiels des connexions envisagées du site via des trouées dans les alignements bordant la voie verte,
 - l'indication d'un enjeu Coléoptères sur la carte de synthèse en p.46, en sus des compléments potentiels issus des compléments d'inventaires requis,

- un plan d'application des mesures sur le secteur de l'OAP pour mieux identifier la portée des mesures de mise en œuvre,
- conforter la desserte en transports en communs : en étayant par des éléments tangibles cette affirmation.

4.7.2. PPA ayant formulé un avis favorable

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire (18/01/22),
- le maire de Mouzeil (01/02/22) .

4.7.3. PPA n'ayant pas formulé d'observation

- Le Conseil Régional (03/02/22),
- l'Institut national de l'Origine et de la Qualité (INAO) (26/01/22),
- le Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPF) Bretagne Pays de la Loire (25/01/22),
- le Conseil municipal de Petit-Mars (09/03/22).

4.7.4. Réponse de la collectivité

La réponse de la commune de Ligné est datée du 31 mai 2022.

4.8. Synthèse des observations du public

Aucune observation du public n'a été déposée sur la présente procédure pendant toute la durée de l'enquête.

4.9. Analyse de la commissaire enquêteur

4.9.1. Analyse de l'absence de participation du public

Le premier constat du bilan de l'enquête est l'absence de participation du public puisqu'**aucune observation** n'a été déposée sur toute la durée de l'enquête pour la présente Modification n°1.

Une nouvelle fois, la commissaire enquêteur tient à souligner que cette absence de participation **ne tient aucunement à un manque d'information** sur la tenue et le sujet de la présente enquête, cette dernière ayant été parfaitement annoncée par la collectivité au regard des différents moyens de publicité mis en œuvre.

L'absence de manifestation du public est ici de nouveau **interprétée positivement comme un signe d'adhésion générale au projet**, aucune opposition ne s'étant manifestée.

4.9.2. L'ouverture à l'urbanisation de la zone Sud des Bouclières

- La consommation foncière:

Au regard de l'ambition forte de modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols de la Loi climat et résilience du 22 août 2021 (cf. objectif de réduire de 50% le rythme de consommation d'espaces sur les 10 prochaines années), le choix du site peut interroger.

Analyse CE : La commissaire enquêteur estime que le débat sur la consommation foncière ne paraît pas justifié au regard :

- **du fait que la nécessité de la construction du nouveau terrain de football résulte de l'application de ce principe pour le choix du site de la nouvelle école : l'actuel terrain de football stabilisé voisin, en plein site des équipements scolaires,**
- **en localisant le projet au Sud de la zone, la collectivité respecte la destination du zonage du site approuvé en 2020 et conforte son pôle d'équipements sportifs,**
- **de la non-applicabilité de la Loi Climat et Résilience invoquée (cf. application au SCoT en 2027 et au PLU en 2028).**

- Les enjeux environnementaux

- *L'état initial de l'environnement :*

Les investigations de terrain effectuées pour établir l'état initial du site interrogent quant à l'efficacité de la méthode et du résultat.

Analyse CE : Si les investigations de terrain peuvent présenter certaines limites, la commissaire enquêteur estime néanmoins que :

- **la localisation du projet (cf. en plein champ soit en terrain totalement défriché),**
- **les mesures d'évitement prévues (cf. préservation de la zone humides, des haies et zones arborées environnantes),**
- **le choix du projet : un terrain de football synthétique perméable avec vestiaires et parking, sont de nature à limiter notablement les impacts sur l'état initial environnant.**

- *La prise en compte des impacts cumulés des deux projets sur la zone :*

Le présent projet est concomitant du projet de construction d'un nouvel EHPAD au Nord du même site. Or, l'évaluation environnementale effectuée n'est pas commune et n'a pas intégré le cumul des impacts sur l'environnement résultant de la simultanéité des deux projets.

Analyse CE : La commissaire enquêteur rappelle que la réalisation d'une évaluation environnementale commune n'a pas été possible du fait de contraintes procédurales indépendantes de la volonté de la collectivité. Mais, cette dernière a préalablement étudié l'aménagement de la zone dans son ensemble. Les impacts cumulés vont être rajoutés à l'évaluation environnementale en réponse à la demande de la MRAe.

- *La préservation des haies :*

Le site du projet se caractérise notamment par la présence de haies bocagères, reconnues zones sensibles dont il convient d'assurer la protection.

Analyse CE : La commissaire enquêteur indique que les haies concernées sont bien inscrites et protégées dans l'OAP ainsi que dans le Règlement graphique de la Révision allégée n°1 visant à préciser leur protection. Par ailleurs, la collectivité s'est engagée à compléter les indicateurs de suivi les concernant.

- *La protection de la zone humide :*

Une zone humide sensible a également été identifiée sur le site, dont il convient d'assurer la protection.

Analyse CE : La commissaire enquêteur note la prescription de réelles mesures pour préserver la zone humide (cf. recul de 10 mètres de toute construction vis-à-vis du cours d'eau, maintien du drainage existant, conservation de la haie bocagère et des structures arbusives à arborées le long du cours d'eau). La suppression du projet de cheminement doux le long de la zone humide, au Sud de l'OAP, serait également une mesure protectrice supplémentaire particulièrement efficace.

○ *Les indicateurs de suivi :*

Il est relevé que le chapitre des critères d'évaluation du projet est très succinct et manque d'indicateurs de suivi des mesures environnementales qui seront mises en place

Appréciation CE : La commissaire enquêteur souligne ces lacunes, tant au niveau des indicateurs de suivi que de la périodicité des contrôles / bilans de l'évolution des éléments protégés et des mesures environnementales mises en place. La collectivité se prive ainsi des informations, nécessaires pour évaluer l'évolution de l'état de ces zones sensibles et permettre la prise des décisions à mettre en œuvre pour garantir l'effectivité de leur protection.

● Les enjeux urbanistiques

Les différents enjeux urbanistiques relevés :

- Le classement préalable en zone à urbaniser,
- La gestion du stationnement et des aménagements annexes,
- Les mobilités douces,
- L'impact sur le trafic routier,

ont fait l'objet de réponses spécifiques de la collectivité.

Analyse CE : La commissaire enquêteur estime que la collectivité a justifié ses choix et intégré les recommandations faites.

4.9.3. L'ajout d'une exception pour les règles d'implantation des piscines

La collectivité a souhaité faciliter l'implantation des piscines de plus de 15m² en intégrant une exception, dans les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, pour les zones Ua, Ub, 1AU, A et N. La réglementation n'est pas modifiée dans les zones Ue, Ul et 2AU.

Analyse CE : La commissaire enquêteur prend note du choix de la collectivité.

4.9.4. L'ajout d'une mention sur les emprises au sol au règlement écrit du PLU

Le règlement du PLU limite la superficie des annexes en zones A, N, Ul et Ue sans toutefois indiquer à partir de quelle date s'applique cette limitation. La collectivité a donc souhaité corriger cette imprécision en modifiant le règlement pour préciser que les nouveaux bâtiments sont compris « à partir de la date d'approbation du PLU », y compris en secteur AI.

Analyse CE : A l'instar de la collectivité, la commissaire enquêteur estime que la précision ajoutée est de nature à limiter les erreurs d'interprétation des administrés et est donc jugée positive.

4.9.5. La mise à jour des annexes « classement sonore des infrastructures »

Postérieurement à l'approbation du PLU de la commune, un arrêté préfectoral du 5 novembre 2020 a défini le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes. La collectivité a donc profité de la Modification n°1 du PLU pour l'intégrer.

Analyse CE : La collectivité s'est conformée au respect d'un texte supérieur en intégrant ce document au PLU communal.

5. BILAN DE L'ENQUETE

La commissaire enquêteur estime que la commune de Ligné a répondu aux différentes questions posées.

L'enquête publique s'est déroulée normalement et réglementairement.

Les conclusions et l'avis de la commissaire enquêteur suivent dans la partie 2 et 3 ci-après.

Le présent rapport, les conclusions motivées et l'avis sont transmis à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes et à Monsieur le Maire de Ligné.

Fait à Carquefou, le 16 août 2022



Aude VOUZELLAUD

Commissaire enquêteur

Annexes : sont joints au rapport à destination de Monsieur le Président du Tribunal Administratif :

- le procès-verbal de synthèse des observations du public,
- le mémoire en réponse.

Département de Loire-Atlantique

Commune de Ligné

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Unique sur la révision allégée n°1 et la modification n°1 du Plan
Local d'Urbanisme de la commune de Ligné
réalisée du 17 juin 2022 9h15 au 18 juillet 2022 12h**

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commissaire enquêteur : Aude VOUZELLAUD

Le lundi 25 juillet 2022, je soussignée Aude VOUZELLAUD , commissaire enquêteur, me suis rendue à la mairie de Ligné où j'ai rencontré, en application de l'article R.123.18 du Code de l'Environnement, Monsieur François COCHAIS, Directeur des Services, consécutivement à l'enquête unique sur la révision allégée n°1 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ligné. La commissaire enquêteur communique par le présent procès-verbal la nature et la synthèse des observations qui ont été faites par le public sur le registre ouvert à la mairie de Ligné, par courrier ou par courriel, pendant toute la durée de l'enquête.

Il est rappelé que le présent procès-verbal n'a pas d'autre objet que de retranscrire de manière objective et neutre, les observations, propositions et remarques du public reçues pendant l'enquête ainsi que les questions personnelles de la commissaire enquêteur.

1. OBJETS DE L'ENQUETE

La présente enquête porte sur deux procédures distinctes réunies pour examen conjoint dans une enquête unique.

1.1 LA REVISION ALLEGEE N°1

La présente révision allégée vise à :

- Préciser la protection appliquée aux haies et boisements sur la commune ;
- Déplacer un emplacement réservé afin de pouvoir réaliser un cheminement piéton sur le secteur de Beaucé ;
- Corriger une erreur matérielle concernant le stationnement ;
- Intégrer une demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier.

1.2. LA MODIFICATION N°1

La présente modification vise à :

- Ouvrir à l'urbanisation la partie Sud du site des Bouclières pour permettre la création d'un terrain de football synthétique, en remplacement du terrain stabilisé supprimé pour pouvoir construire la nouvelle école élémentaire ;
- Ajouter une exception dans les règles d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives pour les piscines ;
- Ajouter la mention « à partir de la date d'approbation du PLU » pour les emprises au sol limitées;
- Mettre à jour les annexes « classement sonore des infrastructures » suite à l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020.

2. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée à la mairie de Ligné conformément à l'arrêté du Maire no. 2022-292 du 31 mai 2022, du 17 juin 2022 à 9h15 au 18 juillet 2022 à 12h, soit pendant trente-deux jours consécutifs.

La publicité de l'enquête a été réalisée de manière conséquente, par voie de presse, par affichage ainsi que par différentes publicités complémentaires (site internet et Facebook de la mairie, hebdomadaire communal, panneau lumineux).

Le public a pu se renseigner sur le projet mis à l'enquête publique en consultant les dossiers:

- disponibles dans leur forme papier au siège de l'enquête à la mairie de Ligné, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ; -
- mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Toute personne ou représentant d'associations a pu s'exprimer et déposer ses observations :

- sur le registre d'enquête « papier » ouvert à la mairie de Ligné, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ; -
- par courrier adressé à la commissaire enquêteur à la mairie de Ligné, Place de la Perreterie, BP 23, 44850 LIGNE;
- par courriel à l'adresse électronique: enquete-publique-plu@ligne.fr, mise en place par la mairie.

3. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le public a également pu s'informer auprès de la commissaire enquêteur au cours des quatre permanences qu'elle a tenues à la mairie de Ligné les :

- vendredi 17 juin 2022 de 9h15 à 12h,
- lundi 27 juin de 13h45 à 17h,
- Mardi 5 juillet de 13h45 à 17h,
- Lundi 18 juillet de 9h15 à 12h.

4. LES DOSSIERS ET LE REGISTRE D'ENQUETE

Les dossiers ont été réorganisés par la commissaire enquêteur afin d'en faciliter l'accès au public. Ils ont ainsi été jugés complets et de nature à bien informer le public sur les sujets concernés.

Au regard de la participation du public, la commissaire enquêteur a fait le choix de remettre directement les dossiers et le registre d'enquête à l'autorité organisatrice, la commune de Ligné, à la clôture de l'enquête.

5. LE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Le public ne s'est pas mobilisé sur cette enquête puisqu'une seule visite et une seule contribution sont relevées.

Toutefois, la commissaire enquêteur juge que cette absence de participation ne tient aucunement à un défaut d'information du public sur la tenue et les sujets de la présente enquête. En effet, cette dernière a été parfaitement annoncée par la collectivité au regard des différents moyens de publicité mis en œuvre.

6. PRESENTATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'unique contribution, numérotée R1, a été portée au registre d'enquête le 5 juillet 2022 par Madame GILLARDEAU et Monsieur FLAIS résidants au lieudit Le Mesnil. Elle a également été mise en ligne, en lien avec l'enquête, sur le site internet de la mairie dans les meilleurs délais.

Les contributeurs ont indiqué être favorables à l'amélioration de la protection des haies et ont souhaité apporter leur contribution sous la forme de trois observations (cf. une ou plusieurs observations peuvent être formulées dans une même contribution) :

- La corrections du plan des haies incomplet aux parcelles :
 - YD198 : la haie faisant tout le tour de la mare, la partie longeant la route devant être rajoutée;
 - YD207 et YD208 : une haie de grands arbres fait toute la longueur de la limite séparative entre les parcelles contrairement aux indications du plan.
- L'ajout de la qualification desdites haies en haies écologiques, et non uniquement paysagères, au regard de l'importance de la faune présente sur la zone humide de la mare.
- La prise en compte du caractère historique des bâtiments présents sur les parcelles YD198 et YD196 pour renforcer la protection des haies environnantes des bâtiments.

7. QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

7.1 SUR LA REVISION ALLEGEE N°1 : LA PROTECTION DES HAIES

Le principal objet de la révision allégée n°1 est d'affiner la protection des haies en s'appuyant sur une étude de caractérisation des haies pour une mise en conformité avec les prescriptions du SCoT.

Ce projet louable a également fait l'objet d'une évaluation des impacts environnementaux et sociétaux; le dossier a été soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis. Non requis réglementairement, la collectivité n'a pas répondu aux différents avis émis.

7.1.1. Les avis des PPA

Q.1 : La collectivité va-t-elle prendre en compte et mettre en œuvre les différentes recommandations émises par les PPA dans leurs avis ? Justifier les recommandations qui ne seront pas suivies.

7.1.2. Les modalités de la protection mise en place dans le Règlement du PLU

- L'affaiblissement de la protection mise en place

La DDTM a relevé que le règlement n'apporte pas de protection supplémentaire mais l'affaiblit au contraire par l'ajout de conditions dérogatoires, compromettant ainsi sa compatibilité avec les textes supérieurs du PADD et du SCOT de la COMPA.

Q.2 : Quelles modifications visant à renforcer cette protection envisagez-vous pour assurer la compatibilité avec ces textes supérieurs ?

- La hiérarchisation des haies

La qualité de l'étude effectuée a été soulignée par plusieurs PPA. Elle a clairement hiérarchisé leur importance en prenant en compte le cumul de plusieurs fonctions. Les haies cumulant ainsi 4 fonctions sont qualifiées de majeures (5% du territoire) et celles cumulant 3 fonctions sont jugées ayant une utilité très forte (28% du territoire). Toutefois, aucune indication particulière de la prise en compte du niveau d'utilité des haies selon cette hiérarchisation n'apparaît dans la protection mise en place.

Q.3 : Est-il possible de mettre en place une protection différenciée et graduée suivant le niveau de hiérarchisation des haies afin d'assurer une protection renforcée aux haies cumulant des enjeux importants ?

- Le traitement des Déclarations préalables

Q.4 : Comment seront traitées les Déclarations préalables ? Une décision collégiale sera-t-elle prévue en cas de Déclaration préalable de destruction de haies majeures ou à fonction très forte ?

- Le suivi et le contrôle

Le SCOT prévoit que le règlement devra « assurer leur protection (cf. des haies) et leur gestion en fonction de leurs intérêts écologiques et paysagers ». Or aucun indicateur de suivi ne semble mis en place, ni de bilan périodique planifié, afin de mesurer l'effectivité de la préservation dans le temps.

Q5: Quelles mesures de suivi et de contrôle la collectivité prévoit-elle de mettre en place pour garantir l'effectivité de la protection et une gestion raisonnée des haies du territoire dans le temps ?

Q6: Quelles mesures pourront-être mises œuvre en cas de constat de destruction non autorisée ?

7.1.3, Sur le Règlement graphique

- Cartographie sur la hiérarchisation des haies

Q7: Est-il possible d'intégrer la cartographie de la hiérarchisation des haies établie par l'étude (cf. Doc.6 de l'Annexe 1 de l'étude : Atlas partagé des Zh— Patrimonialité des haies relatives au nombre de fonctions associées à l'échelle du territoire de la commune de Ligné) afin de faciliter la visualisation des haies à enjeux majeurs à très forts et être une aide à la prise de décision pour le traitement des Déclarations préalables ?

- Carte haies à fonctionnalité hydrographique :

Q.8 : Est-il possible d'y faire également apparaître les mares et zones humides associées, également protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour faciliter la mesure des conséquences d'un arrachage sur l'environnement proche et être une aide à la décision dans le traitement des Déclarations préalables ?

- Carte haies protégées au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme et carte haies à fonctionnalité écologique :

Q.9 : Est-il possible d'y faire également apparaître les alignement d'arbres et les boisements, également protégés au titre de l'article L. 151.23 du code de l'urbanisme, pour faciliter la mesure des conséquences d'un arrachage sur l'environnement proche et être une aide à la décision dans le traitement des Déclarations préalables ?

- Carte des zones préférentielles de compensation

Q.10 : Est-il possible d'intégrer une cartographie des zones de compensation préférentielle pour permettre le redéveloppement du maillage bocager de la partie Nord-Ouest de la commune, jugé dégradé par l'étude et identifié en secteur de reconquête par la Trame Verte et Bleue du SCOT de la COMPA ?

- Mise à jour cartographique

Q.11 : Selon quelles modalités les cartographies seront-elles mises à jour suite aux destructions et mises en œuvre des compensations découlant des déclarations préalables, ou de demandes d'actualisation?

Une distinction d'identification entre les haies d'origine et les compensations replantées pourrait apporter une information utile quant aux niveaux des potentialités des linéaires concernés. L'indication de la date de plantation d'une compensation ou d'une « tranche d'âge » du linéaire de haies serait également une information utile pour apprécier ses potentialités fonctionnelles.

7.2 SUR LA MODIFICATION : L'OUVERTURE A L'URBAISATION DU FUTUR TERRAIN DE FOOTBALL

7.2.1, La limitation de l'imperméabilisation

Q.12 : Réglementairement et techniquement, la surface du nouveau terrain de football synthétique est-elle considérée comme une surface imperméabilisée ou offre-t-elle une certaine perméabilité ?

7.2.2. Les indicateurs de suivi des mesures environnementales de l'OAP

La collectivité a fait une proposition d'indicateurs de suivi des mesures environnementales dans sa réponse au procès-verbal de la commissaire enquêteur dans l'enquête portant sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dont l'OAP inclus également le secteur Sud des Bouclières, objet de la présente modification n° 1. La proposition d'indicateurs de suivi se limite à l'indication des distances (en mètre) des linéaires de haies créés ou arrachés sur le secteur concerné sans référence temporelle pour permettre une évaluation de l'évolution de ces linéaires dans le temps. Une évaluation de l'évolution de l'état des zones humides du secteur et des arbres protégés serait également appréciable dans le temps.

Q.13 : Quels autres indicateurs de suivi des mesures environnementales mises en place sur l'OAP et quelle périodicité de contrôle de ceux-ci la collectivité envisage-t-elle pour pouvoir effectuer un suivi réel, établir un bilan des protections en place afin d'être en mesure de déterminer les futures évolutions potentielles pour garantir leur protection ?

7.2.3. La planification des travaux

Q.14 : La planification et la temporalité des travaux envisagés ont-elles été fixées sur une période limitant les impacts sur la biodiversité ? Cette prise en compte a-t-elle également intégré les prochains travaux urgents sur la zone Nord du site des Bouclières pour la construction du futur EHPAD ?

8. CONCLUSION

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, la commune de Ligné dispose de quinze jours, à partir de la date de la remise du présent procès-verbal de synthèse, pour produire son mémoire en réponse, soit jusqu'au 10 août 2022. Celui-ci peut être adressé à la commissaire enquêteur par courriel.

Le présent procès-verbal de synthèse, signé des parties, ainsi que le mémoire en réponse qui peut lui être adressé, seront insérés dans le rapport que la 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 Ligné, le 25 juillet 2022

Pour la commune de Ligné



François COCHAIS
Directeur des Services

La commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aude Vouzellaud', written in a cursive style.

Aude VOUZELLAUD

MEMOIRE EN REPONSE

Révision allégée

8.1.1. Les avis des PPA

Q.1: La collectivité va-t-elle prendre en compte et mettre en œuvre les différentes recommandations émises par les PPA dans leurs avis ? Justifier les recommandations qui ne seront pas suivies.

Réponse :

La DDTM met en avant le risque d'une règle au cas par cas. En effet la notion équivalente peut laisser apparaître une règle peu mesurable. La qualité d'une haie ne se mesure pas seulement à son linéaire quantitatif mais aussi à sa composition qualitative. La notion équivalente permet de réunir ces deux notions de quantité et de qualité.

Concernant l'ajustement de la règle écrite proposé après la réunion d'examen conjoint le texte sera corrigé de la façon suivante permettant l'application de la méthodologie et les objectifs suivants :

1. On protège
2. On présente les exceptions
3. On présente comment on compense

Proposition de la nouvelle rédaction :

« Les haies alignement d'arbres et ou arbres identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés. Certaines situations peuvent justifiées une impossibilité d'éviter à l'arrachage pour les raisons suivantes :

- *des raisons de sécurité ;*
- *la création d'un accès à une unité foncière agricole dans la limite maximale de 10 mètres de large;*
- *la création d'un accès à une unité foncière, dans la limite maximale de 5 mètres de large ;*
- *la construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation*
- *la réalisation d'un aménagement ou la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel ou d'un équipement public (ou d'annexes à un tel bâtiment) - la réorganisation du parcellaire agricole*

Pour ces situations il devra être vérifié qu'il n'y a pas d'autres solutions alternatives.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies identifiées selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire. En cas d'arrachage ou de destruction des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur l'annexe : « Liste d'essence pour la compensation pour les haies ».

Les haies peuvent être arrachées, sous réserve de compensations précisées ci-dessous (...).

La suite du règlement ne change pas après cette dernière phrase (pages 6 et 7 du règlement écrit modifié de cette procédure de révision alléguée).

Aussi, il sera présenté deux paragraphes : l'un concernant les haies, l'autre concernant les boisements.

L'avis de la Préfecture rejoint celui de la COMPA sur la traduction opérationnelle de la compensation dans le processus « éviter, réduire, compenser ». Si la règle écrite distingue bien les prescriptions propres aux haies à enjeu écologique et celles liées aux haies à enjeu hydraulique, le règlement graphique n'est pas suffisamment explicite. Il sera ainsi produit une légende plus détaillée pour comprendre cette déclinaison avec un plan spécifique pour l'application du L151-23 du Code de l'Urbanisme faite sur les haies. Présentés aujourd'hui en annexes ces plans seront présentés comme des pièces réglementaires opposables en qualité de règlement graphique. A noter que matériellement sur le géoportail de l'urbanisme le référencement imposé par le CNIG ne permet pas de faire cette distinction. Ces plans détaillés ne seront donc disponibles que sur les exports pdf et papier mis à disposition minima en mairie.

Concernant les remarques formulées par le Conseil Départemental, son avis met en avant une incompréhension de l'objectif recherché par la commune. En effet il ne s'agit pas de sanctuariser les haies mais plutôt de maintenir et de valoriser qualitativement et quantitativement un maillage des haies avec une réponse fonctionnelle sectorisée d'où un travail de terrain fin et répondant aux problématiques par secteur (d'où l'application de règles de proximité en cas d'arrachage sur les mesures de compensation).

La DDIM a relevé que le règlement n'apporte pas de protection supplémentaire mais l'affaiblit au contraire par l'ajout de conditions dérogatoires, compromettant ainsi sa compatibilité avec les textes supérieurs du PADD et du SCoT de la COMPA.

22

Q.2 : Quelles modifications visant à renforcer cette protection envisagez-vous pour assurer la compatibilité avec ces textes supérieurs ?

La commune a précisé que certaines règles de protection qui n'étaient pas opérationnelles ou pas suffisamment précises (remarque formulée par le commissaire enquêteur lors de la révision générale du PLU). Cette procédure de révision allégée a permis de proportionner les règles par type de haies. Il est donc difficile de lire que le règlement affaiblit les mesures de protection quand bien même la situation initiale de protection et de comparaison était insuffisamment traitée. Aussi la commune rappelle que toutes les pièces d'un PLU n'ont pas la même portée : en effet, seuls le règlement, ses documents graphiques et les OAP sont directement opposables aux pétitionnaires. Toutefois, leur élaboration doit se faire en cohérence avec le PADD, de sorte que celui-ci joue un rôle déterminant lorsque le PLU est contesté.

Par un arrêt en date du 2 octobre 2017 (CE, 2 octobre 2017, n°398322), le Conseil d'État a précisé que la notion de cohérence n'était pas assimilable à celle de compatibilité, ni à celle de conformité. La décision commentée (CE, 30 mai 2018, n°408068) complète cette jurisprudence. Le Conseil d'État

précise que la cohérence du règlement et du PADD doit s'apprécier à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et en tenant compte de l'ensemble des orientations définies :

« Pour apprécier la cohérence [...] exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durable, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durable, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet. »

- La hiérarchisation des haies

La qualité de l'étude effectuée a été soulignée par plusieurs PPA. Elle a clairement hiérarchisé leur importance en prenant en compte le cumul de plusieurs fonctions. Les haies cumulant ainsi 4 fonctions sont qualifiées de majeures (5% du territoire) et celles cumulant 3 fonctions sont jugées ayant une utilité très forte (28% du territoire). Toutefois, aucune indication particulière de la prise en compte du niveau d'utilité des haies selon cette hiérarchisation n'apparaît dans la protection mise en place.

Q.3 : Est-il possible de mettre en place une protection différenciée et graduée suivant le niveau de hiérarchisation des haies afin d'assurer une protection renforcée aux haies cumulant des enjeux importants ?

Réponse :

Une réunion de travail en commission communale sera organisée pour définir la distinction de règles spécifiques pour les haies cumulant 3 ou 4 fonctions.

- Le traitement des Déclarations préalables

Q.4 : Comment seront traitées les Déclarations préalables ? Une décision collégiale sera-t-elle prévue en cas de Déclaration préalable de destruction de haies majeures ou à fonction très forte ?

Réponse :

Une concertation avec le Maire, ses adjoints et conseillers dédiés à cette thématique sera établi avec les acteurs différents concernés (porteur de projet, exploitant et propriétaire). Une fois ces contacts et discussions faites le Maire sera le décisionnaire final en cas d'arbitrage nécessaire.

- Le suivi et le contrôle

Le SCoT prévoit que le règlement devra « assurer leur protection (cf. des haies) et leur gestion en fonction de leurs intérêts écologiques et paysagers ». Or aucun indicateur de suivi ne semble mis en place, ni de bilan périodique planifié, afin de mesurer l'effectivité de la préservation dans le temps.

Q.5 : Quelles mesures de suivi et de contrôle la collectivité prévoit-elle de mettre en place pour garantir l'effectivité de la protection et une gestion raisonnée des haies du territoire dans le temps ?

Réponse :

Un relevé de terrain et un travail identique sera menée lors de la prochaine révision générale du PLU pour mesurer les effets des prescriptions en place. Si des constats présentent factuellement des arrachages interdits et/ou non déclarés la commune prendra des sanctions vis-à-vis des auteurs concernés et imposera une application rétroactive des prescriptions concernées.

Q.6 : Quelles mesures pourront-être mises œuvre en cas de constat de destruction non autorisée ?

Réponse :

Cf. réponse ci-dessus.

8.1.3. Sur le Règlement graphique

- Cartographie sur la hiérarchisation des haies

Q.7 : Est-il possible d'intégrer la cartographie de la hiérarchisation des haies établie par l'étude (cf. Doc.6 de l'Annexe 1 de l'étude : Atlas partagé des Zh – Patrimonialité des haies relatives au nombre de fonctions associées à l'échelle du territoire de la commune de Ligné) afin de faciliter la visualisation des haies à enjeux majeurs à très forts et être une aide à la prise de décision pour le traitement des Déclarations préalables ?

Réponse :

Oui la cartographie de hiérarchisation des haies sera intégrée aux pièces réglementaires. Rappel déjà formulée en Q.1 : A noter que matériellement sur le géoportail de l'urbanisme le référencement imposé par le CNIG ne permet pas de faire cette distinction des types de haies. Ces plans détaillés ne seront donc disponibles que sur les exports pdf et papier mis à disposition a minima en mairie.

• Carte haies à fonctionnalité hydrographique :

Q.8 : Est-il possible d'y faire également apparaître les mares et zones humides associées, également protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, pour faciliter la mesure des conséquences d'un arrachage sur l'environnement proche et être une aide à la décision dans le traitement des Déclarations préalables ?

Réponse :

Oui la cartographie des mares et des zones humides sera intégrée aux pièces réglementaires.

• Carte haies protégées au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme et carte haies à fonctionnalité écologique :

Q.9 : Est-il possible d'y faire également apparaître les alignement d'arbres et les boisements, également protégés au titre de l'article L. 151.23 du code de l'urbanisme, pour faciliter la mesure des conséquences d'un arrachage sur l'environnement proche et être une aide à la décision dans le traitement des Déclarations préalables ?

Réponse :

Oui la cartographie des alignements d'arbres et les boisements sera intégrée aux pièces réglementaires.

• Carte des zones préférentielles de compensation

Q.10 : Est-il possible d'intégrer une cartographie des zones de compensation préférentielle pour permettre le redéveloppement du maillage bocager de la partie Nord-Ouest de la commune, jugé dégradé par l'étude et identifié en secteur de reconquête par la Trame Verte et Bleue du SCoT de la COMPA ?

Réponse :

Une réunion de travail en commission communale sera organisée pour évaluer l'opportunité de telles localisations.

• Mise à jour cartographique

Q.11 : Selon quelles modalités les cartographies seront-elles mises à jour suite aux destructions et mises en œuvre des compensations découlant des déclarations préalables, ou de demandes d'actualisation?

Une distinction d'identification entre les haies d'origine et les compensations replantées pourrait apporter une information utile quant aux niveaux des potentialités des linéaires concernés. L'indication de la date de plantation d'une compensation ou d'une « tranche d'âge » du linéaire de haies serait également une information utile pour apprécier ses potentialités fonctionnelles.

Réponse :

Un travail d'actualisation sera mené lors de la prochaine révision générale du PLU. Il permettra de mesurer le avant/après et d'user des contrôles nécessaires et obligations associées en cas d'arrachage.

Si une opération d'aménagement d'envergure validée par la commune (aménagement foncier agricole ou projet urbain) entraîne une modification substantielle du maillage bocager une procédure de révision allégée sera prescrite pour actualiser le zonage en vigueur.

Modification du PLU

8.2.1. La limitation de l'imperméabilisation

Q.12 : Réglementairement et techniquement, la surface du nouveau terrain de football synthétique est-elle considérée comme une surface imperméabilisée ou offre-t-elle une certaine perméabilité ?

Réponse :

La surface du nouveau terrain de football synthétique sera perméable.

8.2.2. Les indicateurs de suivi des mesures environnementales de l'OAP

La collectivité a fait une proposition d'indicateurs de suivi des mesures environnementales dans sa réponse au procès-verbal de la commissaire enquêteur dans l'enquête portant sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU dont l'OAP inclus également le secteur Sud des Bouclières, objet de la présente modification n°1. La proposition d'indicateurs de suivi se limite à l'indication des distances (en mètre) des linéaires de haies créés ou arrachés sur le secteur concerné sans référence temporelle pour permettre une évaluation de l'évolution de ces linéaires dans le temps. Une évaluation de l'évolution de l'état des zones humides du secteur et des arbres protégés serait également appréciable dans le temps.

Q.13 : Quels autres indicateurs de suivi des mesures environnementales mises en place sur l'OAP et quelle périodicité de contrôle de ceux-ci la collectivité envisage-t-elle pour pouvoir effectuer un suivi réel, établir un bilan des protections en place afin d'être en mesure de déterminer les futurs évolutions potentielles pour garantir leur protection ?

Réponse :

A l'issue de l'aménagement, la réception de chantier permettra de s'assurer du respect des mesures imposées. Aussi un relevé de terrain sera mené lors de la prochaine révision générale du PLU pour mesurer les effets des prescriptions en place. Si des constats présentent factuellement des aménagements interdits et/ou non déclarés la commune prendra des sanctions vis-à-vis des auteurs concernés et imposera une application rétroactive des prescriptions concernées. A noter que pour l'aménagement du stade de football, le risque de voir ces mesures non respectées est considéré comme nul pour notre commune puisque l'aménagement est de maîtrise d'ouvrage communal.

8.2.3. La planification des travaux

Q.14 : La planification et la temporalité des travaux envisagés ont-elles été fixées sur une période limitant les impacts sur la biodiversité ? Cette prise en compte a-t-elle également intégré les prochains travaux urgents sur la zone Nord du site des Bouclières pour la construction du futur EHPAD ?

Réponse :

La construction de l'EHPAD revêt d'un intérêt général majeur. Il n'est d'ailleurs pas l'objet de la présente procédure. Compte tenu des enjeux liés à la biodiversité relevés localement il n'est pas prévu de mesure stricte quant à la période de travaux.

Département de Loire-Atlantique

Commune de Ligné

ENQUÊTE PUBLIQUE

Conjointe sur la révision allégée n°1 et la modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Ligné

réalisée du 17 juin 2022 9h15 au 18 juillet 2022 12h

2^{ème} Partie : CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIGNE

Commissaire enquêteur : Aude VOUZELLAUD

Destinataires :

3. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes,
4. Monsieur le Maire e Ligné.

Références :

- Décision du Tribunal Administratif de Nantes n° E22000099/44 du 31 mai 2022,
- Arrêté communal n°2022_292 du 31 mai 2022.

Table des matières

1.	RAPPEL CONCERNANT LA REVISION ALLEE N°1	3
1.1.	Objectifs poursuivis	3
1.2.	Conformité du déroulement de l'enquête à l'arrêté d'organisation	3
2.	SYNTHESE DES DIFFERENTS AVIS DES PPA	3
2.1.	Avis de la COMPA : Favorable	3
2.2.	Avis du Conseil Départemental : Favorable	3
2.3.	Avis de la DDTM :.....	3
2.3.	Avis de la Chambre d'Agriculture : Favorable	4
3.	CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
3.1.	Généralités	4
3.1.1.	L'opportunité de la présente Révision allégée n°1	4
3.1.2.	Le choix de la procédure	4
3.1.3.	La qualité du dossier soumis à l'enquête publique	4
3.1.4.	La qualité de l'information du public	5
3.1.5.	La participation du public et L'acceptabilité du projet par la population	5
3.2.	Objet principal : précisions sur la protection appliquée aux haies et boisement sur la commune.....	5
3.2.1.	La prise en compte des aspects environnementaux	5
	• La qualité de l'étude effectuée.....	5
	• La portée des précisions ajoutées	5
3.2.2.	Les outils mobilisés.....	5
3.2.3.	La compatibilité avec les textes supérieurs.....	6
3.3.	Les autres objectifs de la Révision allégée n°1 :.....	6
4.	CONCLUSION GLOBALE	7
5.	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7

Je soussignée, Aude VOUZELLAUD, désignée commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Nantes n°E22000099/44 du 31 mai 2022, en vue de procéder à l'enquête publique conjointe ayant pour objet la Révision allégée n°1 et la Modification n°1 du PLU de la commune de Ligné (44850), formule ci-dessous mes conclusions.

1. RAPPEL CONCERNANT LA REVISION ALLEGEE N°1

1.1. Objectifs poursuivis

La présente révision allégée n°1 vise à :

- Principalement, préciser la protection appliquée aux haies et boisements sur la commune ;
- Déplacer légèrement un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux ;
- Corriger une erreur matérielle concernant le stationnement ;
- Intégrer une demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier.

1.2. Conformité du déroulement de l'enquête à l'arrêté d'organisation

L'enquête s'est déroulée normalement du 17 juin au 18 juillet 2022, soit 32 jours consécutifs, conformément à l'arrêté municipal n°2022-292 du 31 mai 2022, visé par la Préfecture de Loire-Atlantique.

2. SYNTHESE DES DIFFERENTS AVIS DES PPA

2.1. Avis de la COMPA¹⁵ : Favorable

Elle a néanmoins suggéré de préciser certaines représentations ou rédactions pour :

- rendre les plans de zonage plus explicites ;
- préciser la rédaction de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (cf. .ERC) pour optimiser la protection envisagée.

2.2. Avis du Conseil Départemental : Favorable

Ce dernier a toutefois souligné un assouplissement dans la protection des haies, du fait de l'introduction d'exceptions, alors même que de nombreux enjeux autour de celles-ci ont clairement été identifiés dans le dossier.

2.3. Avis de la DDTM¹⁶ :

Cette dernière a noté:

- un affaiblissement de la protection en vigueur de par l'ajout de conditions dérogatoires,

¹⁵ COMPA : Communauté de communes du Pays d'Ancenis.

¹⁶ DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

- que l'étude effectuée et sa transposition en termes réglementaires sont décorrélés et s'écartent de la prescription du document d'orientation et d'objectifs(DOO) du SCoT¹⁷ de la COMPA,
- que l'application du principe « éviter, réduire, compenser » (ERC) n'est pas clairement décliné . Elle a en conséquence proposé différents amendements ainsi que le renvoi à la cartographie.

2.3. Avis de la Chambre d'Agriculture : Favorable

Celle-ci a approuvé le projet de rédaction tout en recommandant que la distance entre les nouveaux bâtiments et les haies puissent être réduites en cas de contrainte technique.

3.CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1. Généralités

3.1.1. L'opportunité de la présente Révision allégée n°1

La présente procédure vise principalement à préciser la protection des haies et boisements du territoire en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme¹⁸ ainsi que de l'engagement pris par la commune lors l'enquête publique sur le Projet de révision du PLU¹⁹ et du SDAP²⁰ d'octobre 2019. La collectivité souhaite en effet « maintenir et [...] valoriser qualitativement et quantitativement un maillage des haies avec une réponse fonctionnelle sectorisée [...] et répondant aux problématiques par secteur ».

Cet objectif suffit à lui seul à justifier sa nécessité, la collectivité se conformant à la demande du commissaire enquêteur en charge de la Révision du PLU de 2019 et mettant en œuvre sa compétence environnementale.

3.1.2. Le choix de la procédure

En introduisant des exceptions, justifiant de déroger à la protection existante, la commune apporte une réduction de protection. C'est la présence de ces dérogations qui a déterminé le choix de recourir à une révision allégée en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

La commune a clairement justifié le choix de la procédure retenue.

3.1.3. La qualité du dossier soumis à l'enquête publique

Dans sa forme, le dossier d'enquête publique est conforme aux dispositions réglementaires.

Après une légère réorganisation du dossier, afin de le rendre plus accessible, j'estime que celui-ci était suffisamment clair et détaillé pour garantir une bonne compréhension du public.

¹⁷ SCoT : Schéma de Cohérence Territorial.

¹⁸ Article L.151-23 du code de l'urbanisme : le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.[...]

¹⁹ PLU : Plan Local d'Urbanisme.

²⁰ SDAP : Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial.

3.1.4. La qualité de l'information du public

La commune a mis en place un plan d'affichage couvrant toutes les entrées de ville ainsi que le principal pôle commercial. Une publicité complémentaire a également été prévue sur le panneau d'information lumineux, sur la page Facebook de la mairie ainsi que dans le bulletin bimestriel de la commune.

Au regard des différentes mesures mises en œuvre, j'estime que les Lignéens ont bénéficié d'une bonne information sur la tenue et les sujets de la présente enquête.

3.1.5. La participation du public et l'acceptabilité du projet par la population

La participation du public a été quasi inexistante tout au long de l'enquête. Une seule observation ayant été déposée au registre.

Au regard de l'objet de la présente enquête et de la qualité de l'information du public mise en œuvre, j'estime que la très faible participation du public est un signe de la bonne acceptabilité du projet par la population, aucune opposition ne s'étant manifestée.

3.2. Objet principal : précisions sur la protection appliquée aux haies et boisement sur la commune

3.2.1. La prise en compte des aspects environnementaux

- La qualité de l'étude effectuée

La DDTM a salué la qualité de l'étude de caractérisation et hiérarchisation des haies effectuée qui constitue une base de diagnostic très appréciable.

Je rejoins l'avis de la DDTM et souligne également la qualité de l'étude menée et des outils de synthèses qu'elle a fournis.

- La portée des précisions ajoutées

Alors que la rédaction initiale avait été jugée de nature à affaiblir la protection existante par l'adjonction de dérogations, la nouvelle rédaction proposée par la collectivité dans son Mémoire en réponse du 9 août 2022 présente de nettes améliorations et renforce la protection initiée en intégrant différentes recommandations.

Je tiens à souligner le volontarisme de la collectivité dans cet exercice complexe qu'est la création d'une protection d'enjeux environnementaux, susceptibles de s'opposer ultérieurement à des enjeux urbanistiques que la commune devra arbitrer. Ainsi, outre la nouveauté de la protection à mettre en œuvre, il est compréhensible que la collectivité souhaite conserver une marge de manœuvre pour ces futurs arbitrages. Dès lors, si cette nouvelle protection reste perfectible, je salue cependant sa mise en place et encourage la collectivité à l'enrichir au fil du temps et des retours d'expérience.

3.2.2. Les outils mobilisés

Il ressort du Mémoire en réponse que la collectivité :

- A intégré :
 - o la séquence Eviter,
 - o l'extension de la séquence Compenser aux exceptions,
 - o une concertation en cas de destruction de haies cumulant 4 à 3 fonctions,
 - o un suivi et un bilan de l'efficacité des prescriptions en place lors de la prochaine révision générale du PLU et permettra également de contrôler la bonne mise en œuvre des mesures compensatoires validées,
 - o la cartographie de la hiérarchisation des haies aux pièces réglementaires,
 - o des précisions utiles sur les cartographies de certaines fonctionnalités,
 - o la planification d'un travail d'actualisation des cartographies lors de la prochaine révision générale du PLU,
- va:
 - o définir des règles spécifiques pour les haies cumulant 3 à 4 fonctions,
 - o évaluer l'opportunité d'intégrer une cartographie des zones préférentielles de Compensation.

Ces améliorations sont soulignées et contribueront à conforter la protection mise en place.

Il convient également de bien distinguer :

- **les mesures de contrôles et de suivi de mise en œuvre des mesures compensatoires validées, seules à mêmes de garantir l'effectivité de la protection mise en place contre les atteintes directes déclarées,**
- **le suivi général, pouvant relever d'un plan de gestion global, visant à établir des bilans périodiques de l'état des haies et boisement du territoire pour en mesurer l'évolution et fournir les informations nécessaires pour mesurer l'efficacité de la protection existante et l'adapter si besoin,**

qui sont à effectuer à des périodicités régulières.

Au regard des différents éléments évoqués ci-dessus, des avancées dans la rédaction des mesures réglementaires et des présentations graphiques, je considère que l'acceptabilité environnementale du projet est bonne.

3.2.3. La compatibilité avec les textes supérieurs

La COMPA a souligné que la transposition réglementaire initiale s'écartait des prescriptions du DOO du SCoT de la COMPA.

Toutefois, la nouvelle rédaction proposée dans le Mémoire en réponse de la commune conforte la protection en intégrant plusieurs des recommandations formulées. J'estime, en conséquence, que l'objection n'est plus pertinente, la nouvelle rédaction respectant les prescriptions du texte supérieur.

3.3. Les autres objectifs de la Révision allégée n°1 :

- Le déplacement de l'emplacement réservé n°2 pour permettre la réalisation d'un cheminement piéton ;
- La correction d'une erreur matérielle concernant le stationnement ;

- L'intégration du risque minier en application de la demande de la préfecture du 11 septembre 2020.

Au regard des objectifs de ces autres sujets, j'estime que ces aspects de la Révision allégée n°1 sont globalement positifs pour la population.

4. CONCLUSION GLOBALE

En conclusion, eu égard aux différents arguments développés ci-dessus, j'estime la procédure de Révision allégée n°1 du PLU de la commune de Ligné justifiée et présentant des améliorations qui seront bénéfiques pour le développement de la commune et la protection de son environnement.

Je recommande à la collectivité mettre en place :

- Un suivi et un contrôle périodique de la mise en œuvre des mesures compensatoires validées,
 - Un suivi global périodique de l'évolution de l'état des haies et boisement du territoire,
- afin de disposer des informations nécessaires pour mesurer l'efficacité de la protection mise en place, l'adapter si nécessaire et garantir ainsi la pérennité des éléments protégés.

5. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard des différentes motivations qui précèdent, j'émet **UN AVIS FAVORABLE** à la présente procédure de Révision allégée n°1 du PLU de la commune de Ligné,

SOUS RESERVE, de la mise en place des mesures annoncées dans le Mémoire en réponse du 9 août 2022.

Fait à Carquefou, le 16 août 2022



Aude VOUZELLAUD
Commissaire enquêteur

Département de Loire-Atlantique

Commune de Ligné

ENQUÊTE PUBLIQUE

Conjointe sur la révision allégée n°1 et la modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Ligné

réalisée du 17 juin 2022 9h15 au 18 juillet 2022 12h

3^{ème} Partie : CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIGNE

Commissaire enquêteur : Aude VOUZELLAUD

Destinataires :

5. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes,
6. Monsieur le Maire de Ligné.

Références :

- Décision du Tribunal Administratif de Nantes n° E22000099/44 du 31 mai 2022,
- Arrêté communal n°2022_292 du 31 mai 2022.

Table des matières

1.	RAPPEL CONCERNANT LA MODIFICATION N°1	3
1.1.	Objectifs poursuivis	3
1.2.	Conformité du déroulement de l'enquête à l'arrêté d'organisation	3
2.	Synthèse de l'avis de la MRAe.....	3
3.	Synthèse des avis des PPA.....	4
3.1.	Avis de la COMPA : Favorable	4
3.2.	Avis du Conseil Départemental : Réserve	4
3.3.	Avis de la DDTM :.....	4
4.	.CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
4.1.	Généralités	4
4.1.1.	L'opportunité de la présente Modification n°1.....	4
4.1.2.	Le choix de la procédure	4
4.1.3.	La qualité du dossier soumis à l'enquête publique	5
4.1.4.	La qualité de l'information du public	5
4.1.5.	La participation du public et L'acceptabilité du projet par la population	5
4.2.	Object principal : l'ouverture à l'urbanisation de la zone Sud des Bouclières.....	5
4.2.1.	La qualité de l'évaluation environnementale effectuée	5
4.2.2.	L'acceptabilité socio-économique du projet	6
4.2.3.	L'acceptabilité environnementale du projet	6
	• Le choix du site	6
	• La consommation foncière	6
	• Les enjeux environnementaux	7
4.2.4.	Les enjeux urbanistiques	7
4.3.	Les autres objectifs de la Modification n°1 :	7
5.	CONCLUSION GLOBALE	7
6.	AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8

Je soussignée, Aude VOUZELLAUD, désignée commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Nantes n°E22000099/44 du 31 mai 2022, en vue de procéder à l'enquête publique conjointe ayant pour objet la Révision alléguée n°1 et la Modification n°1 du PLU²¹ de la commune de Ligné (44850), formule ci-dessous mes conclusions.

1. RAPPEL CONCERNANT LA MODIFICATION N°1

1.1. Objectifs poursuivis

La présente modification vise à :

- Principalement, ouvrir à l'urbanisation la partie Sud du site des Bouclières pour permettre la création d'un terrain de football synthétique ;
- ajouter une exception pour les piscines dans les règles d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives;
- ajouter la mention « à partir de la date d'approbation du PLU » pour les emprises au sol limitées ;
- mettre à jour des annexes en ajoutant le « classement sonore des infrastructures » suite à l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020.

1.2. Conformité du déroulement de l'enquête à l'arrêté d'organisation

L'enquête s'est déroulée normalement du 17 juin au 18 juillet 2022, soit 32 jours consécutifs, conformément à l'arrêté municipal n°2022_292 du 31 mai 2022, visé par la Préfecture de Loire-Atlantique.

2. Synthèse de l'avis de la MRAe²²

L'avis de la MRAe a porté uniquement sur l'objectif principal de la présente Modification n°1 à savoir : l'ouverture à l'urbanisation de la partie Sud de la zone des Bouclières pour la création d'un terrain de football synthétique.

Les principaux enjeux identifiés sont :

- l'élargissement du périmètre de l'évaluation environnementale à l'ensemble du secteur des Bouclières afin de prendre en compte les effets cumulés des deux projets voisins : la construction d'un nouvel EHPAD²³ au Nord du site et le terrain de football au Sud,
- la consommation d'espaces agricoles et naturels et leur artificialisation,
- la protection de la biodiversité, des zones humides et la prise en compte des paysages.

Différentes précisions ont également été requises.

²¹ PLU : Plan Local d'Urbanisme.

²² MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale.

²³ EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Dépendantes.

3. SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA²⁴

3.1. Avis de la COMPA : Favorable

Elle recommande :

- de renforcer la justification des besoins fonciers nécessaires pour ce type d'équipement ,
- un classement préalable en zone à urbaniser,
- l'encadrement des conditions d'aménagement de cette parcelle par une OAP.

3.2. Avis du Conseil Départemental : Réserve

Au regard de la politique de neutralité foncière dans laquelle il est engagé depuis décembre 2020.

Il préconise, par ailleurs, la mise en œuvre d'aménagements spécifiques dans les mobilités douces prévues.

3.3. Avis de la DDTM²⁵ :

Cette dernière DDTM a formulé différentes demandes concernant :

- un classement préalable du site en zone 1AUIh²⁶,
- les zones humides et la biodiversité.

4. CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4.1. Généralités

4.1.1. L'opportunité de la présente Modification n°1

La présente procédure vise principalement à ouvrir à l'urbanisation la partie Sud du site des Bouclières pour permettre la création d'un terrain de football synthétique en remplacement de celui utilisé pour construire la nouvelle école. En effet, avec une croissance démographique de plus de 78% en près de 20 ans, la commune a souhaité réaliser l'extension de l'école primaire publique sur le terrain de football stabilisé voisin. Un nouveau terrain synthétique a donc été prévu dans le proche voisinage des équipements scolaires et sportifs pour compenser cette suppression.

Au regard des arguments avancés, j'estime que la commune a clairement justifié l'opportunité de la présente procédure.

4.1.2. Le choix de la procédure

En modifiant le règlement du PLU et en majorant les droits à construire de plus de 20%, la présente procédure rentre bien dans le cadre de la modification de PLU en application des articles L.153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

²⁴ PPA : Personnes Publiques Associées.

²⁵ DDTM : Direction Départementale des Territoire et de la Mer.

²⁶1AUIh : zones non urbanisées actuellement et appelées à être prochainement aménagées.

La commune a fait une stricte application des textes cités, j'estime qu'elle a donc clairement justifié du choix de la procédure retenue.

4.1.3. La qualité du dossier soumis à l'enquête publique

Dans sa forme, le dossier d'enquête publique est conforme aux dispositions réglementaires et complet.

Après une légère réorganisation pour rendre le dossier plus accessible, j'estime que celui-ci était suffisamment clair et détaillé pour garantir une bonne compréhension du public.

4.1.4. La qualité de l'information du public

La commune a mis en place un plan d'affichage couvrant toutes les entrées de ville ainsi que le principal pôle commercial. Une publicité complémentaire a également été mise en place sur le panneau d'information lumineux, sur la page Facebook de la mairie ainsi que le bulletin bimestriel de la commune.

Au regard des différentes mesures mises en œuvre, j'estime que les Lignéens ont bénéficié d'une bonne information sur la tenue et le sujet de la présente enquête.

4.1.5. La participation du public et l'acceptabilité du projet par la population

La participation du public a été inexistante tout au long de l'enquête, aucune observation n'ayant été déposée pour la présente procédure.

Au regard de l'objet de la présente enquête et de la qualité de l'information du public mise en œuvre, j'estime que l'absence de participation du public est un signe de la bonne acceptabilité du projet par la population, aucune opposition ne s'étant manifestée.

4.2. Object principal : l'ouverture à l'urbanisation de la zone Sud des Bouclières

4.2.1. La qualité de l'évaluation environnementale effectuée

La MRAe a jugé que le positionnement du projet prenait bien en compte les enjeux environnementaux identifiés. Toutefois, elle a recommandé que l'évaluation environnementale soit élargie en termes de :

- de surface pour porter sur l'ensemble de la zone des Bouclières actuellement divisées en deux parcelles correspondant au deux projets concomitants : la construction du nouvel EHPAD au Nord et le nouveau terrain de football au Sud ;
- d'analyse, le seul passage effectué pour réaliser l'inventaire étant jugé insuffisant pour faire un état pertinent de l'état initial du site .

Si d'un point de vue environnemental, les deux procédures auraient gagné à être étudiées conjointement pour permettre l'appréciation exacte du cumul des impacts des deux projets sur la zone des Bouclières, elles ont dû être séparées pour respecter des exigences réglementaires indépendantes de la volonté de la collectivité. Toutefois, la collectivité a bien indiqué avoir étudié le devenir du site de manière globale et va compléter son évaluation environnementale pour intégrer la prise en compte du cumul des impacts des deux projets sur la zone, une évaluation environnementale ayant également été réalisée pour le projet d'EHPAD.

Au regard de ces éléments, j'estime que les éléments mis à la disposition du public étaient suffisants pour lui permettre d'appréhender le contexte environnemental du projet.

4.2.2. L'acceptabilité socio-économique du projet

Le présent projet est la conséquence de l'extension de l'école publique sur l'actuel site du terrain de football stabilisé. La population va donc bénéficier d'une nouvelle école modernisée et agrandie ainsi que d'un nouveau terrain de football synthétique.

Eu égard aux avantages présentés par le projet de nouveau terrain de football synthétique (cf. localisation, perméabilité de la surface, structure neuve, sans trop de proximité des structures éducatives pour limiter les nuisances sonores), j'estime que celui-ci aura des impacts positifs pour les Lignéens en termes de services, activités et espaces de loisirs. L'acceptabilité socio-économique du projet devrait donc être bonne.

4.2.3. L'acceptabilité environnementale du projet

Il est rappelé que le projet porte sur un site agricole, donc défriché, situé en face du pôle éducatif et sportif de la commune. Le site étant proche du centre bourg.

- Le choix du site

Il s'agit là du principal reproche relevé par les PPA, les justifications de ce choix étant jugées insuffisantes.

Au regard du zonage, de la destination et de la localisation du site, j'estime le choix de la commune parfaitement justifié.

- La consommation foncière

Au regard de la nature agricole du site, la majorité des PPA ont opposé l'argument de la consommation foncière à la commune en application de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Au regard des éléments suivants :

- **La nécessité du présent projet résulte de l'application du principe de limitation de la consommation foncière pour le choix du site de la nouvelle école (cf. le terrain de football stabilisé voisin, en plein site d'équipements scolaires),**
- **En localisant le projet sur le site des Boulières, la collectivité respecte le zonage du site et conforte son pôle d'équipements sportifs,**
- **La non-applicabilité de la Loi Climat et Résilience invoquée (cf. application au SCoT en 2027 et au PLU en 2028),**

je ne considère pas l'argument pertinent, la justification de la consommation foncière ayant été dument démontrée.

- Les enjeux environnementaux

La MRAe a reconnu que la localisation du projet prenait bien en compte les enjeux environnementaux identifiés. La commune a, par ailleurs, répondu à l'ensemble des interrogations de la MRAe.

Si les investigations de terrain peuvent paraître insuffisantes, j'estime néanmoins que :

- la localisation du projet (cf. en plein champ défriché),
 - les mesures d'évitement prévues (cf. préservation de la zone humides, des haies et zones arborées environnantes),
 - le choix du projet : un terrain de football synthétique perméable avec vestiaires et parking,
- démontrent que les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte par le projet. Toutefois, la mise en place d'indicateurs de suivi des mesures environnementales qui seront mises en œuvre et de bilans périodiques sont nécessaires pour mesurer l'évolution de l'état des zones sensibles et adapter si besoin leur protection.

Au regard des différents éléments évoqués ci-dessus, j'estime que l'acceptabilité environnementale du projet est bonne.

4.2.4. Les enjeux urbanistiques

Les PPA ont présenté différentes recommandations ou demandes de précision sur:

- Le classement préalable en zone à urbaniser ;
- La gestion du stationnement et des aménagements annexes ;
- Les mobilités douces ;
- L'impact sur le trafic routier.

J'estime que la collectivité a répondu de manière argumentée aux différentes interrogations et s'est engagée à mettre en œuvre les recommandations acceptées.

4.3. Les autres objectifs de la Modification n°1 :

- L'ajout d'une exception, dans les règles d'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives, pour les piscines ;
- L'ajout de la mention « à partir de la date d'approbation du PLU » pour les emprises au sol limitées ;
- La mise à jour des annexes en ajoutant le « classement sonore des infrastructures » suite à l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2020.

Au regard de la nature de ces autres mesures, j'estime que ces aspects de la Modification n°1 sont globalement positifs pour la population.

5. CONCLUSION GLOBALE

En conclusion, eu égard aux différents arguments développés ci-dessus, j'estime la procédure de Modification n°1 du PLU de la commune de Ligné justifiée et présentant des améliorations qui seront bénéfiques pour le développement de la commune. Les impacts sur l'environnements ont été identifiés et pris en compte pour les limiter.

Je recommande à la collectivité de mettre en place un suivi global périodique des zones sensibles, via des indicateurs de suivi, afin de disposer des informations nécessaires pour évaluer l'évolution de leur état et intervenir si nécessaire pour en garantir la pérennité.

6. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard des différentes motivations qui précèdent, j'émet **UN AVIS FAVORABLE** à la présente procédure de Modification n°1 du PLU de la commune de Ligné.

Fait à Carquefou, le 16 août 2022



Aude VOUZELLAUD

Commissaire enquêteur