

Département de Maine et Loire
Commune de Chalonnes-sur-Loire

Enquête publique Déclaration de Projet N°1
emportant mise en compatibilité
Du Plan Local d'Urbanisme
sur le territoire de
Chalonnes-sur-Loire

Conclusion et Avis

Enquête publique du lundi 16 décembre 2019 au vendredi 17 janvier 2020

Décision du TA Nantes n° E19000254 / 44 du 8/11/2019

Arrêté de la commune de Chalonnes-sur-Loire 2019 - 251 du 25/11/2019

Jean-Claude MORINIÈRE

Commissaire Enquêteur

Sommaire

▪ Généralités sur l'enquête publique et procédure	p. 01
▪ L'objet de l'enquête publique	p. 02
▪ Le dossier d'enquête publique	p. 02
▪ Organisation déroulement de l'enquête	p. 04
▪ Les observations du public sur le dossier Déclaration de projet N°1	p. 05
▪ Les Avis des PPA et autres autorités consultées	P. 06
▪ Les observations du CE sur la Déclaration de projet N°1	p. 06
▪ Le procès-verbal de synthèse et son mémoire en réponse	p. 07
▪ Avis du CE sur la Déclaration de projet N°1 et mise en compatibilité du PLU	p. 08
▪ Conclusion Générale et Avis du Commissaire Enquêteur	p. 13

▪ Généralités sur l'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur, et procédure :

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nantes N° E19000254/44 en date du 14/01/2019 suite à la demande de Monsieur le Maire de Chalennes-sur-Loire enregistrée le 14/10/2019, Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique « **déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Chalennes-sur-Loire** ».

Le présent volet « déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU », objet de cette conclusion et avis du Commissaire enquêteur constitue l'un des trois volets soumis à enquête publique unique selon l'arrêté du Maire de Chalennes-sur-Loire n° 2019-251 du 25/11/2019.

L'arrêté ordonne la réalisation de l'enquête dans les formes prescrites par le code de l'environnement aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, articles relatifs à l'organisation des enquêtes publiques, à l'évaluation environnementale. La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est prévue au code de l'Urbanisme aux articles L.144-1, R 153-15 et L 126-1 du code de l'environnement.

La déclaration de projet pour une opération s'applique lorsque l'opération n'est pas compatible avec un Plan Local d'Urbanisme. L'aménagement de terrains destinés à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles.

La procédure de déclaration de projet consiste à localiser sur le site des Petits Fresnaies un espace dédié à la réalisation de logements locatifs sociaux adaptés au mode de vie de gens du voyage sédentarisés, avec stationnement permanent de caravanes. Pour réaliser ce projet il est nécessaire d'adapter le PLU, lequel n'aborde pas la question d'accueil et d'habitats des gens du voyage.

La déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la création d'habitats adaptés au mode de vie des gens du voyage entre dans le champ d'application de la modification de droit commun soumis à enquête publique.

Les Acteurs du projet :

Il s'agit de La Commune de Chalonnes-sur-Loire située au centre du département en bordure de la Loire. Elle occupe une superficie de 3900 Ha faits de vallées de coteaux et de plateaux viticoles. Elle se caractérise aussi par un gros bourg centre et de nombreux villages d'importance. Elle comptait 6 314 habitants en 2015. Elle est traversée du nord au sud par la D 961 reliant les autoroutes A 11 et A 87 à Chemillé. Elle dispose d'une gare de voyageurs sur la ligne Angers Cholet.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Chalonnes-sur-Loire fait partie de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance regroupant 19 communes et 56 000 habitants. La CCLLA a la compétence « aménagement entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ».

■ L'objet de l'enquête publique

L'enquête déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme consiste à localiser sur le site des Petits Fresnaies un espace dédié à la réalisation de logements sociaux (PLAI) adaptés au mode de vie des gens du voyage sédentarisés et où le stationnement permanent de caravanes est autorisé. Pour rendre possible ce projet il est nécessaire d'adapter le PLU au niveau :

- Du PADD pour y préciser les orientations relatives au parc locatif social qui n'abordent pas les besoins en logements pour les familles des gens du voyage sédentarisés ;
- Du document d'OAP pour y modifier les orientations d'aménagement ainsi que la programmation prévue sur le site des Petits Fresnaies ;
- Du règlement graphique pour délimiter sur le site des Petits Fresnaies, le long de la RD 961, un sous-secteur spécifique à la réalisation de logements adaptés aux besoins de ces familles ;
- Du règlement écrit pour y inscrire des règles spécifiques autorisant la réalisation de logements adaptés et le stationnement prolongé des caravanes dans ce sous-secteur spécifique.

■ Le dossier d'enquête publique

Le dossier déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU comprenant 54 pages, présente :

➤ Le contexte et le choix du site

Le contexte du projet : dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Maine et Loire sur la période 2018 – 2013, La Communauté de Communes Loire Layon Aubance disposant de la compétence a dressé un état des lieux de la situation « des gens du voyage » sur son territoire, a identifié les besoins et a formulé des préconisations sur les communes de son territoire. Ainsi la commune de Chalonnes-sur-Loire a été retenue pour proposer une offre d'habitats adaptés au mode de vie des familles des gens du voyage.

Le contexte règlementaire indique : le SCoT Loire en Layon au document d'orientation et d'objectif prône l'amélioration de la mixité sociale en s'appuyant sur le schéma départemental d'accueil des gens du voyage et demande aux pôles d'équipement d'examiner les conditions favorisant la création de logements adaptés. De son côté le PLU de Chalonnes-sur-Loire ne prévoit pas au PADD, d'accueil et d'habitat des gens du voyage, une aire d'accueil existe déjà mais n'est pas prévue pour un projet « d'habitat adapté », d'où la procédure de déclaration de projet devant revêtir un caractère d'intérêt général pour la mise en compatibilité du PLU.

Le choix du site envisagé : 3 sites ont été envisagés pour la mise en œuvre du projet dont deux à proximité de la RD 961. Le choix des élus s'est porté sur le site des Petits Fresnaies, plus proche du centre-ville (environ 1 km). Il est desservi par les principaux réseaux et une partie du foncier est déjà communale, permettant ainsi de limiter les dépenses liées à son achat. Il est localisé le long de la route de Chemillé facilitant de ce fait l'accès. Il est précisé que, sur cette départementale il devra nécessairement être réalisé des aménagements pour la sécurisation des entrées et sorties. Les déplacements doux se feront par le chemin de Mouliherne. Une haie de grande hauteur permet l'intégration du projet. Très peu d'habitations de tiers sont présentes à proximité selon le projet. Le site est en zone 1AU ou une OAP prévoit un minimum de 130 logements.

Le dimensionnement du projet envisagé : la Communauté de Communes envisage sur ce site la réalisation de 6 logements adaptés (PLAI) positionnés à 15 m minimum de la RD 961 pour y accueillir 6 familles ; et à plus long terme une extension pour 2 logements supplémentaires. L'espace total concerné est de 7050 m².

➤ **La mise en compatibilité du PLU**

Modification à apporter au PADD : il est proposé de renforcer le parc locatif social..., en ajoutant « *ainsi qu'aux besoins plus spécifiques des gens du voyage sédentarisés ou qui le sont partiellement* ». Et « *Plus localement sur le site des Petits Fresnaies, une partie de l'offre en logement locatif social devra être adaptée au mode de vie des gens du voyage sédentarisés ou qui le sont partiellement* ».

Au règlement graphique est proposé : la mise en place d'un sous-secteur à la zone 1 AU_{poa} des Petits Fresnaies. Ainsi est proposé **un sous-secteur 1 AUP-vo-oa** sur 7 000 m² en partie Nord du site des Petits Fresnaies pour la réalisation de 6 à 8 logements sociaux adaptés au mode de vie des gens du voyages. (voir les graphiques au rapport).

Au règlement écrit du sous-secteur 1AUP-vo-oa est proposé : occupation du sol admise: « Les constructions de logements locatifs sociaux adaptés au mode de vie des gens du voyage ; Le stationnement des caravanes à ciel ouvert ; Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain... ». « La création d'accès automobile direct sur la RD 961 est interdite ; le retrait minimal de 15 m à l'alignement de la RD 961, la limitation de hauteur au faitage des constructions à 7 m... Il n'est pas imposé de place de stationnement visiteur par logement ».

Mise en compatibilité de l'OAP avec le projet d'habitats adaptés, en terme de déplacements : par la « *Réalisation d'une desserte complémentaire du site dédié à la réalisation de logements adaptés aux modes de vie des gens du voyage et se connectant sur la RD 961 grâce à un carrefour à sécuriser, dont la localisation sera à définir lors des études pré-opérationnelles sur le projet* ».

« *En accompagnement des études pré-opérationnelles sur la zone IAU_{poa} « hors sous-secteur IAU_{p-vo-oo} », une étude globale de requalification de l'entrée de ville prenant en compte la problématique de sécurité routière... devra être menée* ».

➤ **L'évaluation environnementale de la déclaration de projet**

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement puis à l'adapter voire le modifier, de façon à éviter, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables. Dans le cas présent l'évaluation environnementale indique :

- Sur les composantes environnementales : **il n'est estimé aucun impact sur le milieu** naturel concernant la topographie, et la gestion des eaux pluviales, le cadre biologique ; et que les principaux éléments naturels haie, arbres, bosquet sont conservés
- Sur les déplacements, il est indiqué : la **limitation des déplacements motorisés par l'organisation de déplacements doux via la coulée verte et le chemin de Mouliherne.**
- Sur la limitation des nuisances qualité de l'air et bruit causés par la circulation sur la RD 961, il est indiqué : que les rejets de CO₂ liés au faible nombre de constructions seront infimes. Que **la proximité de la départementale constituera nécessairement une nuisance sonore.**
- Sur les risques liés à l'insertion du site sur la RD 961 il est indiqué : que la limitation se fera par la réalisation d'un **nouvel aménagement « provisoire ».**

Le dossier déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU a été notifié pour avis aux personnes publiques associées le 12 août 2019.

OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER : Le dossier n'a pas fait l'objet d'une procédure de concertation préalable avec le public (la consultation du public est indiquée au contexte réglementaire page 41 puis signalée amendée par le décret du 11/08/2016). *Le contenu du dossier avec ses différentes pièces est conforme à ce qui est exigé par la procédure de déclaration de projet. Le dossier de présentation est bien articulé et relativement facile à appréhender. Cependant le choix du site et la description de ses avantages et inconvénients ne paraissent pas exhaustifs en termes d'impacts du projet sur l'environnement, de nuisances et de sécurité liés à la proximité de la RD 961.*

▪ **Organisation déroulement de l'enquête**

Préalablement au début de l'enquête le commissaire enquêteur a pris contact avec Monsieur Yannick Besnier service urbanisme. Une première rencontre s'est tenue le jeudi 21 novembre 2019 avec Monsieur Jacques Chazot élu délégué à l'urbanisme, en présence Yannick Besnier, Philippe Oger pour une présentation du projet.

Puis nous avons élaboré le planning de déroulement de l'enquête débutant le 16 décembre et s'achevant le 17 janvier 2020 avec la programmation de 4 permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a visité en compagnie de Monsieur Chazot le 2 décembre 2019 la plupart des sites et lieux concernés par les modifications et il a pu constater les affichages réalisés.

La publicité sur la tenue de l'enquête s'est faite dans deux journaux et à deux reprises les 29 novembre et 6 décembre 2019. Des affichages ont été effectués conformément à la réglementation au tableau d'affichage de la mairie et sur les lieux du projet d'aménagement et de création de logements adaptés pour l'accueil des gens du voyage. Un certificat d'affichage daté du 31/01/2020 a été remis par messagerie au commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée sur 33 jours consécutifs du lundi 16 décembre 2019 au vendredi 27 janvier 2020 au siège de la Mairie de Chalonnes-sur-Loire. Le dossier était consultable en Mairie et sur le site internet de la commune. Le dossier a été ouvert coté et paraphé puis clôturé par le Commissaire enquêteur.

Quatre permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur, les 16 et 19 décembre puis les 15 et 17 janvier 2020. Si 36 personnes se sont déplacées lors des permanences, 15 d'entre elles sont venues plus spécifiquement pour le dossier « déclaration de projet n°1 ».

▪ **Les observations du public sur le dossier déclaration de projet N°1**

Sur le dossier déclaration de projet n°1 sur le site des Petits Fresnaies emportant mise en compatibilité du PLU afin de créer des habitats adaptés au mode de vie des gens du voyage, 10 dépositions ont été faites au registre et par courriers annexés au registre, dépositions dénommées PDP-1 à PDP-10. La majorité de ces dépositions portent sur plusieurs sujets. Les dépositions relevées sont celles de :

- PDP-1 pour Monsieur Roger Grenouilleau 248 les Petits Fresnaies
- PDP-2 pour Monsieur René Lapouge 772 rue la Guinière
- PDP-3 pour Monsieur Jean-René Dhommé pour le GAEC Dhommé les Petits Fresnaies
- PDP-4 pour Monsieur Madame Daniel et Brigitte Ravary 211 hameau les Petits Fresnaies
- PDP-5 pour Monsieur Madame Vincent Lavenet 10 rue de la Licorne
- PDP-6 pour Monsieur Jean-Claude Sancereau 4 sentier de la Garenne
- PDP-7 pour Monsieur Michel Bordereau Chemin Portail de Pierre
- PDP-8 pour Monsieur Jean-Paul Viau le Mauvray
- PDP-9 pour Madame Françoise Duffaud 192 les Petits Fresnaies
- PDP-10 pour Madame Claire Sergent 1 allée des Perrays

Le commissaire enquêteur en a dégagé 8 thèmes sur lesquels le maître d'ouvrage a été questionné (voir les développements au Procès-verbal de synthèse) :

- ✓ **La concertation préalable et la délibération en conseil municipal** : dépositions : PDP-1, PDP-4, PDP-5, PDP-6, PDP-9, PDP-10.
- ✓ **L'implantation à proximité d'habitations et d'une future zone pavillonnaire** : dépositions : PDP-1, PDP-4, PDP-5, PDP-6, PDP-9, PDP-10.

- ✓ **La répartition des sites et le nombre d'emplacements sur les sites** : dépositions : PDP-2, PDP-5, PDP-6, PDP-7, PDP-8, PDP-9, PDP-10.
- ✓ **Le positionnement du projet en zone humide et ou inondable nécessiterait remblaiement** : dépositions : PDP-3, PDP-4, PDP-6, PDP-7, PDP-9.
- ✓ **La sécurisation des accès au site et les déplacements doux avec la RD 961** : dépositions : PDP-1, PDP-2, PDP-4, PDP-5, PDP-6, PDP-7, PDP-8, PDP-9, PDP-10.
- ✓ **La densité des constructions** : déposition PDP-5.
- ✓ **La dégradation visuelle de l'entrée de ville** : dépositions PDP-7 et PDP-8
- ✓ **Le coût des installations pour les habitants** : déposition PDP-10

▪ **Les Avis des PPA et autres autorités consultées.**

- La MRAe dans son courrier du 18/11/2019 expose l'avis suivant :
 - Le choix du site demande à mieux justifier l'examen de solutions alternatives et les raisons pour lesquelles au terme de cet examen le site des Petits Fresnaies a été retenu.
 - De compléter le dossier en ce qui concerne les enjeux liés au radon et à la proximité d'une route départementale en matière de nuisances sonores et de risques sanitaires.
 - De prévoir un accès routier sécurisé et un cheminement doux sécurisé vers le centre-ville dès la mise en œuvre du projet.
 - De compléter le dossier en ce qui concerne les enjeux liés au paysage et au traitement d'entrée de ville mettant en perspective l'OAP nouvelle et l'intégration paysagère de l'ensemble du futur secteur d'urbanisation.
 - En conclusion la MRAE considère que le dossier doit apporter des compléments sur les nuisances sonores, les risques routiers et sanitaires à proximité d'une RD au trafic important.
- L'ARS courrier du 7/10/2019 l'ARS souligne :
 - la proximité de la RD 961 axe très fréquenté donc potentiellement bruyant, le recul de 15 m n'aura que peu d'effet. Elle préconise que les pièces de repos soient à l'arrière des constructions et voire la mise en place d'un écran acoustique.
 - qu'il serait pertinent qu'une mise en place dès maintenant de liaisons sécurisées le long de la RD 961 pour les déplacements piétons et cyclistes.
- Le Département le 3/10/2019 indique que l'accès au site devra être provisoire et qu'il y a lieu de prévoir un raccordement via l'OAP de la zone 1 AUpoa
- La DDT donne un avis favorable lors de la réunion d'examen conjoint du 5/11/2019.
- La CCLLA émet un avis favorable.

▪ **Les observations du commissaire enquêteur sur la Déclaration de projet N°1**

Le projet d'implantation d'une aire d'accueil pour sédentariser les gens du voyage sur le site des Petits Fresnaies soulève des sujets qui n'apparaissent pas pris en compte, ou insuffisamment éclairés : par l'évaluation environnementale, par les impacts de la RD 961 et du projet lui-même. Le projet semble affranchi des réflexions, sur son articulation avec l'ensemble du site et son urbanisation future.

Aussi le commissaire enquêteur a interrogé le maître d'ouvrage sur 4 sujets (voir les développements au Procès-verbal) :

➤ **Sur l'état initial de l'environnement du site :**

Il n'est rien indiqué concernant la faune, la présence d'une mare interpelle sur sa présence et sa diversité.

Il est localisé à proximité une zone humide et il est indiqué quelques points de sondages pédologiques sur l'ensemble du site 1AUp des Petits Fresnaies. Mais aucun n'apparaît sur la partie ciblée pour y accueillir les gens du voyage. Aussi peut-on affirmer, que le projet n'impacte pas de zone humide d'autant plus qu'il existe la présence d'une mare au sein du bosquet ?

➤ **Les incidences du projet sur l'environnement lié à la topographie du site :**

Il est indiqué que les aménagements envisagés s'adapteront à la topographie actuelle du terrain en pente. Hors au regard de la RD 961 au pied de la haie un dénivelé moyen d'environ 1,5 m fait que le site est en contrebas de cette route. En quoi consiste la réalisation d'aménagements adaptés à la déclivité du terrain, à la gestion des eaux de ruissellement de la route et du site lui-même ?

➤ **Les incidences liées à l'insertion du site sur la RD 961 :**

L'OAP prévoit la mise en place d'un aménagement pour la sécurisation de l'entrée/sortie sur le site, « provisoire ». Cela dit l'OAP n'indique pas quel aménagement sécurisé est envisagé si ce n'est qu'il est joint en annexe un schéma qui ne démontre pas en quoi l'entrée/sortie est sécurisée...ni la temporalité du provisoire...

➤ **Sur les cheminements doux entre le site et le centre-ville, avec la proximité de la RD 961 :**

Le projet indique au sein des mesures d'évitement : « la limitation des besoins en déplacements motorisés par l'organisation des déplacements doux en direction du centre-ville via le chemin de Mouliherne ». Hors aucune liaison douce n'est envisagée le long de la RD 961 avec la création de l'aire d'accueil des gens du voyage au bord de la RD 961. Plus largement la grande proximité de la RD 961 et son accessibilité depuis le site n'est-elle pas source de risques importants pour des enfants « en liberté » ?

▪ **Le Procès-verbal de synthèse et son mémoire en réponse**

Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, conformément à la réglementation, a été remis le 27 janvier 2020 à Monsieur Jacques Chazot représentant le Maire de Chalonnes-sur-Loire. Le PV fait état de la participation avec 34 personnes différentes rencontrées aux permanences, concernant les 3 dossiers soumis à l'enquête unique. Le PV présente de manière synthétique les observations formulées par le public Il reprend les avis et observations de la MRAE, des PPA et autorités consultées puis les questions du Commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire est parvenu au commissaire enquêteur par messagerie le vendredi 7 février 2020, puis par courrier recommandé le 12 février. Le mémoire en réponse reçu répond au sein du document PV du commissaire enquêteur. A la suite de chacune des observations soulevées et questions posées le maître d'ouvrage répond sous le sous-titre : **Réponse apportée par la commune** .

▪ **Avis du CE sur la Déclaration de projet N°1 et mise en compatibilité du PLU**

➤ **Concernant les observations du public**

- ✓ **La concertation préalable et la délibération en conseil municipal** : les dépositions : PDP-1, PDP-4, PDP-5, PDP-6, PDP-9, PDP-10. mettent en cause le manque de concertation préalable, l'absence de débats en conseil et de délibération du conseil municipal.

Réponse apportée par la commune : (développement au mémoire en réponse)

La DDT consultée, confirme que ni une délibération en conseil municipal, ni une concertation préalable, ne sont exigées par le Code de l'Urbanisme pour une Déclaration de projet. Une réunion de présentation du projet a cependant été organisée par la commune le 30 novembre 2019.

Un groupe de travail spécifique destiné à la préparation des dossiers d'évolution du PLU associant des élus représentatifs du conseil municipal a été mis en place dès fin 2018.

Avis du commissaire enquêteur :

Une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. **En revanche**, en application des **dispositions du code de l'environnement** (article L. 121-17-1), **dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale elle entre dans le champ du droit d'initiative**, introduit par l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Une demande pourrait avoir été faite par un conseiller municipal, selon le compte rendu de conseil municipal en date du 16 octobre 2017 lors des questions diverses. Extrait: « **que ce projet soit réalisé, en amont, en toute TRANSPARENCE vis-à-vis des élus et de la population notamment des riverains dans l'hypothèse d'une réalisation sur notre territoire communal** ».

Cette demande devait-elle être prise en compte, et par qui ? Le Commissaire enquêteur est d'avis que le tribunal administratif apporte son arbitrage sur cette question.

- ✓ **L'implantation à proximité d'habitations et d'une future zone pavillonnaire** : les dépositions : PDP-1, PDP-4, PDP-5, PDP-6, PDP-9, PDP-10. interpellent sur l'attractivité du futur lotissement, la perte de valeur de leurs propriétés,

Réponse apportée par la commune : (développement au mémoire en réponse)

. Il s'agit d'un projet de logements (de type pavillonnaire), comme il l'était déjà initié dans le PLU approuvé en 2012.

La commune s'interroge en retour sur la supposition de certains requérants concernant la perte d'attractivité d'un éventuel futur lotissement et la perte de valeur de leur propriété. La loi ALUR souligne en son article L110 que « chaque collectivité publique se doit d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat ...répondant à la diversité de ses besoins »

Le rapprochement de ce quartier pavillonnaire du centre-ville de Chalonnes-sur-Loire est primordial afin que les populations installées sur le site des Petits Fresnaies puissent conserver leurs habitudes de vie, à proximité des principaux sites d'équipements, de services, de commerces,...

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE est d'avis que la mixité sociale implique l'intégration de toutes les populations via l'habitat. Concernant la perte de valeur des propriétés, elle pourrait être autant impactée par la proximité de la RD 961.

- ✓ **La répartition des sites et le nombre d'emplacements sur les sites :** les dépositions : PDP-2, PDP-5, PDP-6, PDP-7, PDP-8, PDP-9, PDP-10. demandent à en limiter la concentration sur la commune en la répartissant sur l'ensemble de la communauté de communes pour en faciliter l'intégration, et de limiter le nombre d'emplacements par site.

Réponse apportée par la commune : (développement au mémoire en réponse)

La municipalité actuelle a la volonté de permettre l'installation dans la légalité de gens du voyage sur son territoire ; la délibération du 28 janvier 2019 informait à ce titre sur son intention de régulariser une installation existante.

Les services de l'Etat ont jugé nécessaire de n'engager cette régularisation qu'au bénéfice d'une révision totale du PLU pour en permettre la conformité avec un PADD adapté ; l'article L123-1-5 de la loi ALUR rend conforme ce type d'installation en zones agricoles ou naturelles ; une prochaine révision du PLU permettra cette régularisation par la création de STECAL.

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE prend acte de l'intention de régulariser la situation lors d'une révision du PLU en ce qui concerne la présence de sites occupés par les gens du voyage. Il est d'avis que la répartition des sites et leur taille limitée favorisent la bonne intégration des populations des gens du voyage.

- ✓ **Le positionnement du projet en zone humide ou inondable nécessiterait remblaiement :** les dépositions : PDP-3, PDP-4, PDP-6, PDP-7, PDP-9. font part d'une zone humide et ou marécageuse nécessitant d'importants travaux de remblaiement.

Réponse apportée par la commune : *(développement au mémoire en réponse)*

Le site n'a pas été identifié en zone humide lors de l'étude environnementale attachée au PLU de 2012. Une étude hydraulique sera réalisée sur l'ensemble du secteur englobant le site, en vue de définir des mesures compensatoires éventuelles sur espaces publics et/ou privés prenant en compte son urbanisation existante et future.

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE estime que la configuration du site en contre bas de la RD 961 et au bas du bassin versant en bordure d'un ruisseau demande la réalisation d'une étude hydraulique préalable avant toute urbanisation.

✓ **La sécurisation des accès au site et les déplacements doux avec la RD 961 :** les dépositions : PDP-1, PDP-2, PDP-4, PDP-5, PDP-6, PDP-7, PDP-8, PDP-9, PDP-10. mettent en cause la sécurisation de la sortie sur la RD 961 ou de l'entrée sur le site, ainsi que l'accès au centre-ville à pieds ou vélo.

Réponse apportée par la commune :

L'autorité gestionnaire compétente de la voie desservant le site a émis un avis favorable à la création d'un accès en attente d'un futur aménagement pour l'ensemble du nouveau quartier ; la commune s'en tient à cet avis.

L'OAP prévoit la création d'une liaison douce sécurisée vers la ville ; la question soulevée vaut pour les résidents riverains actuels qui pourront bénéficier de cet aménagement.

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE estime que la prise en compte des observations formulées n'apparaît pas satisfaisante en terme de sécurisation des accès et sorties du futur site pour les véhicules.

La liaison douce via le chemin de Mouliherne n'incitera pas les piétons habitants à proximité de la RD 961 à l'emprunter, elle rallonge de beaucoup l'accès aux écoles pour les enfants.

✓ **La densité des constructions :** la déposition PDP-5. interroge sur la densité différente retenue pour la future zone 1AUp-vo-0a au regard des 22 logements retenus en zone 1AU_{poa}.

Réponse apportée par la commune : *(développement au mémoire en réponse)*

La surface nécessaire pour un logement adapté est estimée à 400m², il y a lieu d'ajouter environ 30% d'espaces publics, soit une surface totale brute nécessaire pour ce projet de 4100m².

L'OAP projetée est conforme à celle du PLU de 2012 en terme d'espace non constructible sur l'angle nord-ouest de la zone 1AU ; elle tient compte du recul obligatoire des constructions de 15 mètres de la RD 961, elle intègre enfin la création d'une bande plantée qui expliquent un total de 7000m²

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE est d'avis qu'une partie des 7000 m² englobés en zone IAUp-vo-oa ne sera pas constructible en raison de la présence d'un bosquet avec une mare, d'un ruisseau devant être protégé, voire d'une zone humide. Eléments s'ajoutant à ceux cités en réponse.

- ✓ **La dégradation visuelle de l'entrée de ville :** les déposition PDP-7 et PDP-8 estiment que l'implantation du site à l'entrée de la ville ne peut qu'entraîner une dégradation visuelle susceptible de porter préjudice à l'image de la cité.

Réponse apportée par la commune :

L'entrée de ville a vocation à être urbanisée. L'intégration avec la création d'une bande plantée et le retrait de 15 m vis-à-vis de la RD 961 minimiseront l'impact visuel.

Avis du commissaire enquêteur :

En raison de l'absence des études pré-opérationnelles prévues avant l'urbanisation de l'OAP des petits Fresnaies comprenant la requalification de l'entrée de ville, Le CE est d'avis que le projet d'aménagement signalé, n'apporte pas l'éclairage nécessaire pour affirmer la bonne intégration du projet en entrée de ville.

- ✓ **Le coût des installations pour les habitants :** formulée par la déposition PDP-10

Réponse apportée par la commune :

Le porteur du projet sera la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance (CCLLA). La seule charge pour la commune sera la mise à disposition du terrain à la CCLLA, elle assurera la viabilité du site en lien avec un bailleur social.

Avis du commissaire enquêteur :

Les réponses apportées n'éclairent pas le sujet, le CE est d'avis que les habitants de Chalonnes-sur-Loire et de la CCLLA contribueront bien à l'investissement projeté. Pour autant il s'agit aussi d'un investissement social des collectivités qui doit être soutenu pour favoriser l'intégration des gens du voyage.

➤ **Concernant les observations du Commissaire enquêteur**

- ✓ **Question sur l'état initial de l'environnement du site :** Il est indiqué, les espèces végétales sont qualifiées de peu diversifiées et dominées par des graminées. Mais rien n'est indiqué concernant la faune, sa présence et sa diversité. Aucun sondage pédologique n'a été effectué sur le secteur devant accueillir les gens du voyage, la présence d'une mare a été relevée par le commissaire enquêteur. Comment affirmer qu'il n'y a pas présence de zone humide ?

Réponse apportée par la commune :

A l'approbation du PLU en 2012, les études avaient été menées sur l'ensemble du site des Petits Fresnaies. **Un contrôle préalable de la végétation permet de déterminer si oui ou non une zone humide est susceptible d'être présente. Un sondage pédologique est seulement réalisé lorsque la végétation présente des caractéristiques de zones humides. Voilà pourquoi, des sondages avaient seulement été réalisés sur la partie nord du site.**

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE ne partage pas les arguments avancés et la position qui en découle. La parcelle retenue se situe en contre bas de la RD 961, au bas du bassin versant, et chevauche pour partie un ruisseau. L'existence d'une marre au sein de la parcelle est avérée. Cette situation est source d'une potentielle présence de zone humide et d'une faune devant être protégée.

- ✓ **Question sur les incidences du projet sur l'environnement lié à la topographie du site :** il est indiqué, les aménagements envisagés s'adapteront à la topographie actuelle du terrain en pente douce. Hors au regard de la RD 961 un dénivelé moyen d'environ 1,5 m fait que le site est en contrebas de cette route. En quoi consiste la réalisation d'aménagements adaptés au terrain, à la gestion des eaux ?

Réponse apportée par la commune :

La commune ne peut apporter de réponse pour le moment. Des aménagements seront réfléchis préalablement à la réalisation du projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE estime cette réponse insuffisante, dans le cadre de l'OAP des indications auraient pu être données pour éclairer à minima les aménagements nécessaires à la mise en œuvre du projet.

- ✓ **Question sur les incidences liées à l'insertion du site sur la RD 961 :** il est indiqué, l'OAP prévoit la mise en place d'un aménagement pour la sécurisation de l'entrée/sortie sur le site, que le département a donné son accord « provisoire ». Cela dit l'OAP n'indique pas quel aménagement sécurisé est envisagé... ni la temporalité du provisoire.

Réponse apportée par la commune :

Le détail de l'aménagement sera soumis en temps utile à l'avis du service gestionnaire ; son principe restera simple et sera destiné à bien marquer visuellement l'accès au site.

Sa programmation sera liée à celle de la décision de poursuivre le développement du quartier des Petits Fresnaies engageant celle d'un carrefour aménagé avec la RD 961

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE estime que ces réponses n'éclaircissent pas en quoi et comment l'aménagement « provisoire projeté » permet de démontrer que l'entrée/sortie du site sur la RD 961 est sécurisée dans l'attente d'un aménagement futur lié au potentiel futur lotissement. Il est d'avis de répondre objectivement à cette question en termes d'aménagement technique sécurisé. Généralement, le département évite de créer de nouveaux « tourne à gauche » et propose de modifier les situations existantes sur les routes Départementales.

✓ **Question sur les cheminements doux entre le site et le centre-ville, et la proximité de la RD 961 :**

le projet indique, au sein des mesures d'évitement : « la limitation des besoins en déplacements motorisés par l'organisation des déplacements doux en direction du centre-ville ». Hors aucune liaison douce n'est envisagée le long de la RD 961.

Plus largement **la grande proximité de la RD 961 et son accessibilité depuis le site n'est-elle pas source de risques importants pour des enfants « en liberté » ?**

Réponse apportée par la commune :

La création d'une liaison douce en bordure de la RD 961 ferait double emploi avec celle prévue à l'OAP dont la réalisation est inéluctable.

Pour « drainer » à terme le quartier le chemin de Mouliherne, est le lien sécurisé et idéal vers la ville à pied ou à vélo ; enfin, le coût d'un aménagement en parallèle de la RD 961 serait conséquent au vu de la nécessité d'assurer une continuité sous forme de trottoir.

Avis du commissaire enquêteur :

Le CE entend les arguments avancés par le maître d'ouvrage. Mais une liaison douce via le chemin de Mouliherne allonge de beaucoup la distance entre les habitations futures pour les gens du voyage (situées en bordure de la RD 961) vers le cœur de ville, ses écoles et ses commerces pour les piétons et vélos.

Hors la distance au regard des écoles et des services est une des raisons du choix du site proposé.

Le parcours naturel se fera au plus court le long de la RD 961, (l'élu responsable exprime lui-même le 5/11/2019, nous ne pourrions pas empêcher les gens d'emprunter la RD pour leurs déplacements doux...).

Le CE est d'avis de réaliser une liaison douce sécurisée opérationnelle pour l'ouverture du site aux familles des gens du voyage.

▪ **Conclusion Générale et avis du commissaire enquêteur**

Le dossier Déclaration de Projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Chalonnes-sur-Loire, développe le projet de création d'une aire d'accueil et de logements adaptés aux familles des gens du voyage souhaitant se sédentariser. Pour cela une étude préalable décidée par la Communauté de Communes et confiée à « TSIGANE habitat » dans le cadre d'une mission d'AMO et de médiation sociale a été effectuée. Au terme de cette mission la commune de Chalonnes-sur-Loire a été retenue en sa qualité de pôle pour trouver un site permettant la réalisation du projet.

Le projet sur le choix du site a fait l'objet d'une étude environnementale, par contre il n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public, la procédure ne l'impose pas. Cela dit en

présence d'une évaluation environnementale il est possible de solliciter cette concertation article L 121-17-1 de code de l'environnement.

La publicité a été faite dans les formes prescrites par la loi en matière d'information du public au regard de l'enquête et son objet. Quatre permanences du CE ont été tenues. Le public a déposé 10 observations sur le projet, plus précisément sur son positionnement. De leur côté La MRAe et L'ARS ont émis la nécessité d'éclairages complémentaires voire de mise en œuvre d'aménagements préalables. Le commissaire enquêteur a interpellé sur plusieurs points.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage apporte son éclairage complémentaire aux différents thèmes soulevés par les observations du public, et les questions du commissaire enquêteur.

Aussi,

Après étude du dossier soumis à enquête publique, après avoir effectué plusieurs visites sur le site objet de la déclaration de projet n°1.

Après prise en compte des observations du public, des PPA et des réponses apportées par la commune de Chalonnes-sur-Loire maître d'ouvrage.

Et considérant :

- Que la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'habitats adaptés au mode de vie des gens du voyage entre dans le champ d'application de la modification de droit commun.
- Que le projet concerné par la procédure d'évaluation environnementale, n'a pas mis en œuvre le droit d'initiative pouvant permettre la concertation préalable du public.
- Que le projet permet de libérer des espaces sur un site destinés aux gens du voyages de passage, et d'offrir des logements adaptés aux familles souhaitant se sédentariser afin de favoriser la scolarisation des enfants, la recherche d'emploi, l'accueil des personnes vieillissantes.
- Que le projet se situe au sein d'une commune pôle offrant de nombreux services : (l'école, le collège, les commerces, les soins ...) permettant aux familles accueillies de s'intégrer à la vie de la cité.
- Que le site envisagé pose encore beaucoup de questions quant à l'impact du projet sur l'environnement et la faune, en présence de mare, de zone humide, de dénivelé de la parcelle, d'intégration paysagère peu mise en évidence.
- Que la proximité de la RD 961 est source de nuisances pour la santé (bruit, qualité de l'air...) alors que l'étude environnementale n'en indique pas l'ampleur faute de mesure.
- Que l'insertion des entrées/sorties du site sur la RD 961 n'apparaît pas précisément défini en terme d'aménagement dit provisoire et soulève la question de la sécurisation des circulations.

- Que les cheminements doux envisagés impliquent rejoindre le chemin de Mouliherne allongeant de façon importante le trajet pour rejoindre le cœur de ville, les écoles. ce qui pose la question du choix du site pour sa proximité mise en avant.
- Que le projet s'affranchit des études préalables envisagées avant l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP initiale des Petits Fresnaies notamment sur la requalification de l'entrée de ville.

Ainsi :

L'ouverture du PLU de Chalonnes-sur-Loire à la création d'un site dédié à la construction d'habitats adaptés à l'accueil de gens du voyage souhaitant se sédentariser se justifie. Par contre le contexte de la parcelle retenue pour réaliser le projet soulève de nombreux sujets insuffisamment pris en compte et analysés.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la **Déclaration de Projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Chalonnes-sur-Loire** pour la réalisation de logements sociaux (PLAI) adaptés au mode de vie des gens du voyage sédentarisés et où le stationnement permanent de caravanes est autorisé, **sur le territoire de Chalonnes-sur-Loire.**

L'implantation sur le site « des Petits Fresnaies » SOUS RÉSERVE :

Que le projet concerné par la procédure d'évaluation environnementale avec droit d'initiative article L 121-17-1 du code de l'environnement ne devait pas être soumis à concertation préalable du public, suite à la demande formulée en conseil municipal du 16/10/2017.

Qu'une « étude d'impact » préalable sur le site retenu IAUp-vo-oa soit réalisée, afin : qu'elle démontre que le secteur des Petits Fresnaies n'est pas impacté par une zone humide, et la présence d'une mare. Que l'étude mette en évidence les impacts dus à la proximité de la RD 961 sur la santé ; qu'elle intègre la problématique paysagère de l'entrée de ville. Et qu'elle indique les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Que l'insertion du site retenu « des Petits Fresnaies » sur la RD 961 soit sécurisée en termes d'entrée/sortie, et qu'un cheminement doux sécurisé soit effectif le long de la RD 961 pour accéder aux écoles et au cœur de la ville ; préalablement à l'ouverture à l'urbanisation du secteur IAUp-vo-oa.

Que le projet envisagé soit appréhendé dans sa globalité dans le cadre de l'urbanisation future de la zone IAUpoa des Petits Fresnaies.

Fait à Andrezé, le 17 février 2020

Jean-Claude MORINIERE
Commissaire enquêteur

