

MAINE ET LOIRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

N° 2024-157

CANTON
CHALONNES SUR LOIRE

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE
CHALONNES SUR LOIRE

ARRETE DU MAIRE

Prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique Unique portant sur les projets de :

1) MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE CHALONNES-SUR-LOIRE

2) REVISION « ALLEGEE » N°3 DU PLU DE CHALONNES-SUR-LOIRE

Le Maire de la commune de Chalonnnes-sur-Loire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-19 et s. et R. 153-8 et s.,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-9 et suivants,

Vu la délibération n°2012-120 en date du 9 juillet 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°2013-006 en date du 24 janvier 2013, approuvant la modification simplifiée n°1,

Vu la délibération n°2015-110 du 17 septembre 2015, approuvant la révision allégée n°1 ne portant pas atteinte aux orientations du PADD,

Vu la délibération n°2015-111 du 17 septembre 2015, approuvant la modification de droit commun n°1,

Vu la délibération n°2020-112 en date du 31 Août 2020, approuvant la révision allégée n°2 ne portant pas atteinte aux orientations du PADD,

Vu la délibération n°2020-113 en date du 31 août 2020, approuvant la modification de droit commun n°2,

Vu la délibération n°2023-118 en date du 18 septembre 2023 prescrivant la révision allégée n°3 (secteur sud de la Bourgonnière) du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté du maire n°2023-364 en date du 4 octobre 2023 prescrivant la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°2024-025 en date du 19 février 2024 arrêtant le projet de révision allégée n°3 et actant la prolongation de la concertation,

Vu la délibération n°2024-094 en date du 27 mai 2024 dressant le bilan de la concertation de la révision allégée n°3,

Vu la délibération n°2024-024 en date du 19 février 2024, dispensant le dossier de la révision allégée n°3 du PLU d'évaluation environnementale, suite à la décision n°PDL-2023-7471 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Vu la délibération n°2024-023 en date du 19 février 2024, dispensant le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU d'évaluation environnementale, suite à la décision n°PDL-2023-7472 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 29/02/2024 sur le dossier de révision allégée n°3 du PLU,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 29/02/2024 sur le dossier de modification de droit commun n°3 du PLU,

Vu les remarques formulées par la CDPENAF en date du 16/04/2024, sur le projet de la révision allégée n°3 du PLU (réf. SUAR/ANCO/EB – 099-2024),

Vu l'avis favorable sous réserve et les recommandations de la CDPENAF en date du 16/04/2024, sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU (réf. SUAR/ANCO/EB – 098-2024),

Vu les avis des différentes personnes publiques associées et consultées,

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée par courrier en date du 22/05/2024 auprès du Tribunal Administratif de NANTES.

Vu la décision n°E24000097/49 en date du 30/05/2024 de Mme SPECHT-CHAZOTTES Frédérique, Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Nantes, désignant M. ROUILLARD Jean-Claude en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces des dossiers du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique unique,

ARRETE

Article 1 : OBJET, DATE ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur les projets de :

- Modification de droit commun n°3 du PLU de Chalonnes-sur-Loire ;
- Révision « allégée » n°3 du PLU de Chalonnes-sur-Loire ;

L'enquête publique unique est organisée pour une durée de **31 jours consécutifs, du 26/06/2024 à 9h au 26/07/2024 à 16h**, afin de recueillir les observations du public.

Concernant la troisième modification de droit commun du PLU, celle-ci s'inscrit dans le besoin exprimé par la commune d'apporter de nouvelles réponses aux problématiques urbaines rencontrées actuellement sur son territoire, par la :

- Modification du règlement écrit :
 - Diminuer le recul maximal d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives au sein des zones U, AU, A et N afin de faciliter la densification ;
 - Encadrer les évolutions en zones A et N ;
 - Revoir les conditions de stationnement ;
 - Modifier à la marge les conditions d'aspect extérieur des constructions ;
 - Repréciser le calcul de la hauteur des constructions ;
 - Repréciser les conditions d'implantation de constructions d'abris pour animaux en zone A et N ;
 - Corriger une erreur matérielle permettant l'exploitation de la carrière de la Grande Chauvière.
- Modification du règlement graphique :
 - Mettre à jour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle au regard des critères retenus lors de l'élaboration du PLU ;

- Prendre en compte l'arrêté SEEB-CVB 2022 n°26 pour la préservation des sites d'intérêt géologique (au titre de l'article L.411-1 du Code de l'Environnement).
- Mise à jour des annexes du PLU.

Concernant la troisième révision « allégée » du PLU, celle-ci a pour objectif de compléter l'urbanisation du secteur sud du quartier de la Bourgonnière (parcelle située en zone Upv du PLU), par la création d'un chemin de 5 mètres de large sur environ 35 mètres de long en zone A. Dans une logique de compensation liée à la politique de « éviter, réduire, compenser » (ERC), cette procédure intègre à l'inverse le transfert d'une partie de la zone Upv en zone A sur la même unité parcellaire exploitée.

Le dossier mis à l'Enquête Publique se compose des pièces suivantes :

- Le dossier de révision allégée n°3 du PLU auquel seront annexés : la dispense d'évaluation environnementale de la MRAE, l'avis de la CDPENAF, l'avis des PPA ;
- Le dossier de modification n°3 du PLU auquel seront annexés : la dispense d'évaluation environnementale de la MRAE, l'avis de la CDPENAF, l'avis des PPA ;
- Les délibérations et arrêtés prescrivant les procédures de révision allégée n°3 et de modification de droit commun n°3, l'arrêt de la procédure de révision allégée n°3 et le bilan de la concertation ;
- Les procès-verbaux de la réunion d'examen conjoint en date du 29/02/2024 sur les dossiers de révision allégée n°3 et de modification de droit commun n°3 ;
- Copie des avis publiés dans la presse.

Article 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

M. ROUILLARD Jean-Claude domicilié aux Ponts-de-Cé (49130), ayant exercé la profession d'ingénieur chimiste (retraité), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Nantes.

Article 3 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Les pièces relatives aux dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et parafé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Chalonnes-sur-Loire 14 ter place Hôtel de Ville 49290 CHALONNES-SUR-LOIRE aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

lundi	9h – 12h	13h30 – 17h30
mardi	9h – 12h	fermé
mercredi	9h – 12h	13h30 – 17h30
jeudi	9h – 12h	13h30 – 17h30
vendredi	9h – 12h	13h30 – 16h00
samedi	10h – 12h	fermé

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur le site internet de la commune : <https://www.chalonnes-sur-loire.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur, jusqu'au 26/07/2024 :

- Par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur – Enquête Publique – HOTEL DE VILLE 14 TER PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 49290 CHALONNES-SUR-LOIRE
- Par courrier électronique à l'adresse urbanisme@chalonnes-sur-loire.fr, en indiquant dans l'objet « Enquête Publique » et à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou électronique ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 4 du présent arrêté, seront consultables à la maire de Chalonnes-sur-Loire.

Article 4 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3 permanences d'accueil du public et de recueil des observations, en présence du commissaire-enquêteur sont planifiées :

- 📍 le mercredi 26 juin de 9h00 à 12h00, salle du Cadastre, Mairie de Chalennes-sur-Loire
- 📍 le mercredi 10 juillet de 14h30 à 17h30, salle du Cadastre, Mairie de Chalennes-sur-Loire
- 📍 le vendredi 26 juillet de 13h30 à 16h, salle du Cadastre, Mairie de Chalennes-sur-Loire

Article 5 : IDENTIFICATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Les projets de modification de droit commun n°3 et de révision allégée n°3 ont été élaborés par la commune de Chalennes-sur-Loire dont le siège se situe HOTEL DE VILLE 14 TER PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 49290 CHALONNES-SUR-LOIRE.

Article 6 : CLOTURE DE L'ENQUÊTE

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dans un délai de huit jours à réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communiquera au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles sur un mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, à Monsieur le Maire de Chalennes-sur-Loire, le dossier d'enquête, le registre ainsi que son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en Mairie de Chalennes-sur-Loire, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune cité plus haut, pendant une durée d'un an, à compter de la date de clôture de l'enquête.

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront adressés au Préfet de Maine-et-Loire, ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal administratif de NANTES.

Article 8 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, 15 jours au moins avant le début de celle-ci rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Maine-et-Loire, désignés ci-après :

- OUEST FRANCE
- COURRIER DE L'OUEST

Cet avis sera affiché, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie et dans les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public :

- sur les panneaux d'affichage à l'intérieur et à l'extérieur de la Mairie,
- sur un panneau d'affichage à l'accueil du service Urbanisme, Habitat et Affaires foncières en Mairie.

Une information supplémentaire sera faite à la population sur le panneau lumineux de la commune, 14 ter place de l'Hôtel de Ville.

Cet avis sera également publié en ligne sur le site de la commune de Chalennes-sur-Loire <https://www.chalennes-sur-loire.fr>, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire de Chalennes-sur-Loire attestant l'accomplissement des mesures d'affichage.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 9 : COMMUNICATION DU DOSSIER

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique unique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 10 : DECISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE PAR LES AUTORITES COMPETENTES

A l'issue de l'enquête publique unique, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints aux dossiers, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis à délibération du Conseil Municipal de Chalonnes-sur-Loire pour approbation.

Article 11 : NOTIFICATION ET CARACTERE EXECUTOIRE

Monsieur le commissaire enquêteur, Madame le Maire de la commune de Chalonnes-sur-Loire, Madame la Responsable du Service Urbanisme, Habitat et Affaires Foncières de Chalonnes-sur-Loire, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 12 : AMPLIATION DU PRESENT ARRÊTE SERA TRANSMIS A :

- Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire ;
- Monsieur le Directeur Départemental du Territoire ;
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de NANTES ;
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à CHALONNES SUR LOIRE, le 10 juin 2024.

Marie-Madeleine MONNIER,
Maire de CHALONNES SUR LOIRE.



