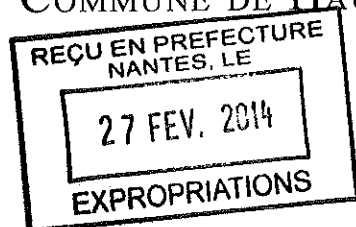


DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE  
COMMUNE DE HAUTE GOULAIN 44115



ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR  
LE PROJET DE CRÉATION  
DE DEUX ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES (ZAP)  
SUR LA COMMUNE DE HAUTE GOULAIN

1. Rapport d'enquête du Commissaire Enquêteur
2. Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

*Référence : arrêté de Monsieur le Préfet de la région Pays de la Loire  
Préfet de Loire Atlantique  
n° 2013/BPUP/103 du 5 décembre 2013*

Jean-Yves MORISSET  
Commissaire Enquêteur

## SOMMAIRE

### **A. Rapport d'enquête publique**

#### **I. Généralités**

*I.1. Objet de l'enquête publique*

*I.2. Cadre juridique*

*I.3. Composition du dossier d'enquête*

#### **II. Organisation et déroulement de l'enquête publique**

*II.1. Désignation du Commissaire Enquêteur*

*II.2. Arrêté Préfectoral prescrivant l'enquête publique*

*II.3. Date et durée de l'enquête*

*II.4. Dates et horaires des permanences*

*II.5. Publicité*

*II.6. Visite sur le terrain*

*II.7. Contrôle de l'affichage*

*II.8. Relevé des observations*

#### **III. Analyse des observations**

*III.1. Examen des remarques et observations et avis du Commissaire Enquêteur*

*III.2. Rédaction du procès verbal de synthèse des observations et remise à  
Monsieur le Maire*

**B. Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur**

**I. Preambule**

**II. Observations et arguments pris en compte pour la rédaction de l'avis**

**III. Avis motivé du Commissaire Enquêteur**

**C. Annexes : Pièces jointes**

## **A. Rapport d'enquête publique**

### **I. Généralités**

#### ***I.1. Objet de l'enquête publique***

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article L112-2 du Code Rural) offre la possibilité de classer « les zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique ».

Le Conseil Municipal de HAUTE GOULAINNE en date du 14 juin 2013 a décidé la création de deux Zones Agricoles Protégées (ZAP) et en a approuvé leur périmètre respectif.

Située en deuxième couronne de l'agglomération nantaise, HAUTE GOULAINNE subit les effets d'une péri-urbanisation importante en particulier étalement urbain et mitage agricole.

La préservation des terres agricoles présente donc un enjeu agronomique, économique paysager, patrimonial et identitaire certain.

La création de zones agricoles protégées apparaît comme le moyen de répondre à la stabilité et à la pérennité de l'activité agricole en permettant aux agriculteurs et viticulteurs de se protéger à long terme.

La concertation avec les agriculteurs/viticulteurs des filières principales, la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique et l'INAO a permis de déterminer le périmètre de la zone agricole protégée avec une partie multi-agricole et une partie viticole.

---

#### ***I.2. Cadre juridique***

L'enquête publique a été conduite selon le Code Rural et de la Pêche Maritime notamment de ses articles L 112-2 et R 112-1-4 à R 112-1-10 et du Code de l'Urbanisme articles L126-1, R123-14 et R126-1.

Le code de l'Urbanisme classe la « Zone Agricole Protégée » comme une servitude d'utilité publique relative à la conservation du patrimoine.

L'enquête publique est de type environnemental.

En conséquence de ce classement, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une Zone Agricole Protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA.

### *1.3. Composition des dossiers d'enquête*

- le rapport de présentation
- les documents graphiques
- les comptes rendu des réunions de concertation (6 mars 2012, 20 décembre 2012, 30 janvier 2013, 27 février 2013 et 22 novembre 2013)
- les délibérations du Conseil Municipal (14 juin 2013 et 13 décembre 2013)
- les avis des PPA (Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture CDOA, Institut national de l'Origine et de la Qualité INAO, et de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique)
- l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2013 prescrivant l'enquête publique
- l'ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur
- les éléments de publicité (affiches et avis dans la presse)
- le registre d'enquête publique visé par le Commissaire Enquêteur

## **II. Organisation et déroulement de l'enquête publique**

### ***II.1. Désignation du Commissaire enquêteur***

Par décision n° E 13000503/44 du 18 novembre 2013, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Jean-Yves MORISSET en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Gustave SAINT en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

### ***II.2. Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique***

Par arrêté n° 2013//BPUP/103 du 5 décembre 2013, Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique a décidé la réalisation de l'enquête publique.

### ***II.3. Dates et durée de l'enquête***

Début de l'enquête le lundi 6 janvier 2014 à 9 heures. Clôture de l'enquête le mercredi 5 février 2014 à 17 heures inclus soit une durée de trente et un jours consécutifs.

### ***II.4. Dates et horaires des permanences***

Permanences à la mairie de HAUTE GOULAINÉ, les :

- lundi 6 janvier 2014 de 9 heures à 12 heures
- samedi 18 janvier 2014 de 9 heures à 12 heures
- jeudi 23 janvier 2014 de 9 heures à 12 heures
- vendredi 31 janvier 2014 de 14 heures à 17 heures 30
- mercredi 5 février 2014 de 14 heures à 17 heures 30

## ***II.5. Publicité***

### *Publicité par voie de presse (annonces légales)*

- 1<sup>ère</sup> insertion le 12 décembre 2013 dans OUEST FRANCE
- 1<sup>ère</sup> insertion le 12 décembre 2013 dans PRESSE OCEAN
- 2<sup>e</sup> insertion le 7 janvier 2014 dans OUEST FRANCE
- 2<sup>e</sup> insertion le 7 janvier 2014 dans PRESSE OCEAN

### *Publicité par voie d'affichage*

Sur les panneaux de la mairie et en 8 points d'affichage sur la commune (détail en annexe).

### *Messages sur le site Internet de la mairie*

A compter du jeudi 19 décembre 2013.

## ***II.6. Visite sur le terrain***

Sous la conduite de Monsieur LE HOUEDÉC, adjoint à l'urbanisme, j'ai le 20 décembre 2013 fait une visite du territoire de la commune et plus particulièrement des deux parties de la ZAP. Les explications de l'élu m'ont permis d'avoir une bonne compréhension des particularités de la commune.

## ***II.7. Contrôle de l'affichage***

L'affichage en 8 points de la commune permettait une bonne information du public. Lors de mes contrôles (le 20 décembre 2013 et le 6 janvier 2014), j'ai constaté que l'affichage était fait en respect des directives en la matière et que les affiches étaient en bon état de lecture.

L'affichage a été réalisé sous le format A2 de couleur jaune avec écriture noire.

Le certificat d'affichage signé par Monsieur le Maire est joint en annexe.

## ***II.8. Relevé des observations***

### *Remarques et interventions du public sur le registre d'enquête*

1. Monsieur CORGNET Luc, 18 rue des Blonnières, HAUTE GOULAINNE propose l'agrandissement de la zone du Carteron en zone verte en direction de BASSE GOULAINNE.
2. Monsieur CHARPENTIER Jean-Louis, La Plaunais, HAUTE GOULAINNE  
Monsieur OLIVIER Michel, le Pâtis, HAUTE GOULAINNE se félicitent de la création des deux ZAP qui permettra de préserver le potentiel agronomique et qui constituera une aide à la transmission des exploitations agricoles.

### *Courrier reçu par le Commissaire Enquêteur*

- L1. Monsieur Jean GAUTIER, 9 rue du Château, HAUTE GOULAINNE
- s'étonne de l'interruption de la continuité de la ZAP entre la zone des Lumières et celle du Pâtis,
  - demande la sortie de la ZAP (en bordure de la Rue des Vignes) pour sa parcelle BY17 sur toute la longueur et sur une profondeur de 50 mètres.



- L2. Monsieur AUDRAIN Claude, 8 Rue du Petit Cheminet, ST JULIEN DE CONCELLES demande l'exclusion de la ZAP de ses parcelles n° 109 et 110 à la VANNERIE.
- L3 Monsieur AUDRAIN Claude, 8 Rue du Petit Cheminet, ST JULIEN DE CONCELLES  
Monsieur CHIRON Ernest, LA CHAPELLE HEULIN  
Monsieur LELIEVRE Jacques, HAUTE GOULAIN  
demandent que leurs parcelles AI109, AI206, AI105, AI118, AI119 et AI251 soient exclues de la ZAP
- L4 Monsieur CHIRON Ernest, La Rosière, LA CHAPELLE HEULIN  
Même demande que L3.
- L5 Monsieur EGRON Jean-Louis, 10 rue de la Croix des Tailles, HAUTE GOULAIN demande l'intégration dans la ZAP multi-agricole de la parcelle n° BD103.
- L6 Monsieur BEDEAUD Gilles, LE LOROUX BOTTEREAU demande l'exclusion de la ZAP viticole des parcelles BX174 et BX175, secteur de La Boulaie.
- L7 Indivision FADET, Monsieur FADET Loïc, 8 impasse de la Haigronnière, HAUTE GOULAIN, demande l'exclusion partielle de la ZAP multi-agricole les parcelles AT27 et 33 (voir schéma joint au courrier)

*Avis des personnes publiques associées (3 réponses)*

- *Direction Départementale des Territoires et de la Mer*

Les membres de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (C.D.O.A.) ont émis un avis favorable le 3 septembre 2013.

- *Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique*

Avis favorable en date du 21 novembre 2013 avec deux remarques :

- classement de la ZAP en zone agricole (A ou An);
  - fixer le périmètre de la ZAP ouest sur la limite des espaces urbanisés au nord de la Bellandière ainsi que sur le versant de Bois Martin.
- *Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)*
    - Avis favorable en date du 11 octobre 2013 avec demande de réajustement de zonage.
    - ZAP partie multi-agricole : sortir les fonds de jardin des propriétés bâties à la Chenardière et l'Ile Chaland du périmètre de la ZAP. Exclusion du périmètre de la ZAP des îlots habités du nord de la commune (voir courrier avec partie graphique en annexe) ;
    - ZAP partie viticole : intégration de la parcelle BX163 située à l'entrée nord du Clos des Lumières, dans le périmètre et partie de la propriété bâtie sise à La PASTIÈRE (voir courrier en annexe avec partie graphique) ;

### **III. Analyse des observations**

#### ***III.1. Examen des remarques et observations et avis du Commissaire Enquêteur***

Les interrogations et observations des personnes venues consulter le dossier d'enquête portaient sur le zonage du PLU, hors le périmètre des ZAP pour une très grande majorité des intervenants.

Le dossier de création des deux Zones Agricoles Protégées a fait l'objet d'une forte concertation entre la municipalité, la commission du PLU, le groupe de travail ZAP et les Personnes Publiques Associées (réunions du 6 mars 2012, 20 décembre 2012, 30 janvier 2013, 27 février 2013 et 22 novembre 2013).

Le projet des deux Zones Agricoles Protégées a été décidé par le Conseil Municipal de HAUTE GOULAINÉ en date du 14 juin 2013.

Concernant les observations et demandes écrites soit sur le registre d'enquête soit par courrier à destination du Commissaire Enquêteur, après analyse, concertation avec le service technique de la Mairie et prise en compte des observations de Monsieur le Maire dans son « Mémoire en réponse » au procès verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur, je formule les avis suivants :

Interventions sur le registre d'enquête

- Monsieur Luc CORGNET souhaite l'agrandissement de la zone du Carteron

*Avis du Commissaire Enquêteur* Cette demande n'entre pas dans le cadre de cette enquête publique et concerne le PLU. Les parcelles concernées sont en zone humide avec un intérêt limité pour l'agriculture.

- Messieurs CHARPENTIER et OLIVIER accueillent très favorablement le projet.

*Avis du Commissaire Enquêteur* Je prends acte de la position très favorable.

Interventions par courrier au Commissaire Enquêteur

L1 Monsieur Jean GAUTIER

- s'étonne de l'interruption de la continuité de la ZAP entre la zone des Lumières et celle du Pâtis ;

*Avis du Commissaire Enquêteur* : La ZAP viticole intègre dans son périmètre les parcelles classées en AOC Muscadet ou en AOC Muscadet Sèvre et Maine, la parcelle n° BW142 ne bénéficie pas de cette appellation (classement INAO en date du 19/05/2011).

- demande la sortie de la ZAP viticole d'une partie de sa parcelle BY17 (le long de la route et sur une profondeur de 50 mètres).

- *Avis du Commissaire Enquêteur* : Défavorable car zone viticole de grande qualité.

L2. Monsieur AUDRAIN Claude demande l'exclusion de la ZAP viticole de ses parcelles n° 109 et 110 à la Vannerie.

*Avis du Commissaire Enquêteur* : la parcelle n° 110 est déjà hors le périmètre de la ZAP. Pour la parcelle n° 109, avis défavorable à la modification du périmètre de la ZAP, zone viticole de qualité AOC Muscadet Sèvre et Maine.

L3 Messieurs AUDRAIN Claude, CHIRON Ernest et LELIEVRE Jacques demandent l'exclusion de la ZAP viticole les parcelles AI109, AI206, AI105, AI118, AI119 et AI251.

*Avis du Commissaire Enquêteur* : Défavorable. Idem L2.

L4 Monsieur CHIRON Ernest (déjà répondu en L3)

L5 Monsieur EGRON Jean-Louis demande l'intégration dans la ZAP multi-agricole de la parcelle n° BD103 (selon son courrier) et n° 22 sur le plan graphique du dossier d'enquête.

*Avis du Commissaire Enquêteur* : La parcelle est classée 1AUI destinée à recevoir des équipements publics dans le projet du PLU en cours d'adoption. Elle s'intègre bien dans sa destination future. Avis défavorable à la modification du périmètre de la ZAP multi-agricole dans ce secteur.

L6 Monsieur BADEAUD Gilles demande l'exclusion de la ZAP viticole des parcelles BX174 et BX175, secteur de La Boulaie.

*Avis du Commissaire Enquêteur* : Défavorable à la modification du périmètre de la ZAP, forte qualité viticole.

L7 Indivision FADET, Monsieur FADET Loïc, demande l'exclusion de la ZAP multi-agricole d'une partie de ses parcelles AT27 et 33 (voir sur courrier)

*Avis du Commissaire Enquêteur* : Défavorable.

Constat : 6 courriers sur 7 demandent une exclusion du périmètre de la ZAP ce qui aurait pour conséquence la modification substantielle du projet. Le Commissaire Enquêteur est favorable au périmètre soumis à l'enquête publique après la prise en compte des remarques des PPA retenues par le Conseil Municipal du 7 décembre 2013.

**III.2. Procès verbal de synthèse**

Le procès verbal de synthèse rédigé par le Commissaire Enquêteur a été remis en mains propres à Monsieur LE HOUEDEC, Adjoint à l'Urbanisme le 8 février 2014 (document en annexe),

Le mémoire en réponse a été réceptionné par le Commissaire Enquêteur le 17 février 2014 (document en annexe).

Fait à Savenay, le 27 février 2014

Jean-Yves MORISSET  
Commissaire Enquêteur

