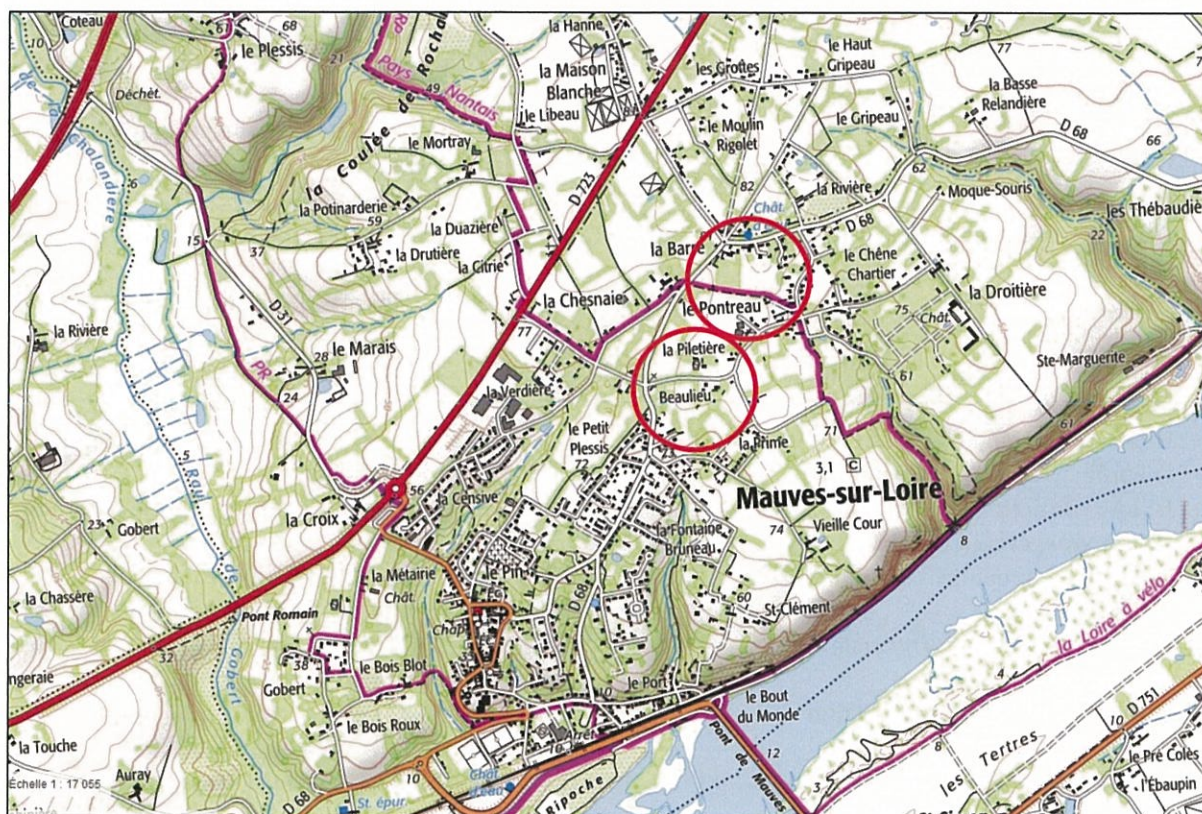


DÉPARTEMENT DE LA LOIRE ATLANTIQUE
MAITRE D'OUVRAGE : LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT POUR LE
COMPTE DE NANTES METROPOLE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À
LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ DES
IMMEUBLES NÉCESSAIRES AU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC
PONTEREAU-PILETIÈRE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE
MAUVES-SUR-LOIRE



DOCUMENT 1

RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : JEAN CHRISTOPHE PEUREUX
DÉCISION DÉSIGNATION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES –
N° E19000274/44 EN DATE DU 02 DÉCEMBRE 2019

GLOSSAIRE DES ABRÉVIATIONS POUVANT ÊTRE UTILISÉES DANS CE RAPPORT

AE – Autorité Environnementale	OPAH - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
ARS – Agence Régionale de Santé	PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
AVAP - Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (remplace la ZPPAUP)	PC - Permis de Construire
CCI - Chambre de Commerce et d'Industrie	PDA - Périmètre Délimité des Abords
CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	PDU - Plan de déplacements Urbains
CCAF - Commission Communale d'Aménagement Foncier	PEAN - périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains
CDC – Communauté De Communes	PLD - Plan Local de Déplacement
CDNPS - Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites	PLU - Plan Local d'Urbanisme
CDPENAF - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	PLUi - Plan Local d'Urbanisme intercommunal
CG – Conseil Général	PLUm - Plan Local d'Urbanisme métropolitain
CU - Code de l'urbanisme	PNR - Parc Naturel Régional
	PPA - Personne Publique Associée
	PPC – Personne publique consultée
	PPR – Périmètre de Protection Rapproché
	PPRT - Plan de Prévention des Risques Technologiques
	PQPN - Personnalité Qualifiée pour la Protection de la Nature
DATAR - Direction de l'Aménagement du Territoire	SAGE- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
DAU - Délégation de l'Architecture et de l'Urbanisme	SDAP - Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial
DDASS - Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales	SCoT - Schéma de Cohérence Territoriale
DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer	SDA - Service Départemental de l'Architecture
DRAC - Direction Régionale des Affaires Culturelles	SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
DRAF - Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt	SDAU - Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
DREAL - Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	SPR - Sites Patrimoniaux Remarquables
DRAC – Direction Régionale des Affaires culturelles	SRU - Solidarité et Renouvellement Urbains (Loi)
DTA - Directive Territoriale d'Aménagement (grands projets de l'État)	STECAL – Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité
DUP – Dossier d'Utilité Publique	
EBC - Espaces Boisés Classés	TA - Tribunal Administratif
ENS - Espace Naturel Sensible	VRD - Voirie et Réseaux Divers
HQE - Haute Qualité Environnementale	ZAC - Zone d'Aménagement Concerté
ICPE - Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	ZAD - Zone d'Aménagement Différé
IDF - Institut pour le Développement Forestier	ZAP – Zone Agricole Protégée
INAO - Institut National des Appellations d'Origine	ZICO - Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ISD - Installation de Stockage de Déchets	ZNIEFF - Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique
ISDI - Installation de Stockage de Déchets Inertes	ZPR - Zone de Publicité Restreinte
LPO - Ligue de Protection des Oiseaux	ZPS - Zone de Protection Spéciale
MH - Monument Historique	
OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation	
ONF - Office National des Forêts	

DOCUMENT 1

Rapport d'enquête du commissaire enquêteur

1	<u>Présentation de l'enquête publique</u>	
1.1	Contexte du projet	page 4
1.2	Objectifs et motivations du pétitionnaire	page 4
1.3	Principaux textes législatifs et réglementaires	page 4
1.4	Décisions devant être adoptées à l'issue de l'enquête par les autorités compétentes	Page 5
1.5	Historique du projet	page 4
1.6	Présentation du projet de ZAC	page 5
1.7	L'enquête parcellaire	page 11
1.8	La concertation et l'information préalable	page 11
2	<u>Organisation et déroulement de l'enquête publique</u>	
2.1	Actes générateurs de l'enquête	page 13
2.2	Calendrier de l'enquête publique	page 13
2.3	Publicité de l'enquête publique	page 13
2.4	Contenu détaillé des éléments mis à disposition du public pendant l'enquête	page 14
2.5	Dématérialisation de l'enquête	page 14
2.6	Rencontres avec le maître d'ouvrage	page 15
3	<u>Avis émis sur le projet</u>	page 16
4	<u>Observations formulées par le public</u>	
4.1	Éléments quantitatifs relatifs à l'enquête	page 16
4.2	Observations laissées par le public	page 18
5	<u>Clôture de l'enquête</u>	
5.1	Procès-verbal de synthèse des observations	page 22
5.2	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	page 22
6	<u>Annexes</u>	
6.1	Avis d'enquête	
6.2	Certificat d'affichage	
6.3	Avis dans la presse	
6.4	Original du PV de synthèse des observations	
6.5	Original du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	

1 PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 CONTEXTE DU PROJET

Mauves-sur-Loire est une commune de 3 166 habitants située à une quinzaine de kilomètres de Nantes, dont la population n'a cessé d'augmenter, notamment au cours de ces quinze dernières années (+31,5% entre 1999 et 2014).

Elle bénéficie de la proximité de l'agglomération nantaise, de la saturation des communes les plus proches de Nantes, d'un cadre de vie préservé, de facilité d'accès (TER, bus...) et d'un coût de l'immobilier inférieur à celui des communes avoisinantes.

La commune se compose d'un parc de résidences principales « monotype », et, depuis 1995 seulement 2 opérations de logements locatifs sociaux ont été réalisés, soit 27 unités, ce qui entraîne une inadéquation entre l'offre de logements et la demande locale.

Afin de répondre à ces objectifs, Nantes Métropole et la commune de Mauves-sur-Loire ont décidé d'ouvrir à l'urbanisation les deux sites de la ZAC Piletière /Pontereau situés à un peu plus d'un kilomètre au nord-est du bourg en continuité de l'urbanisation récente.

Ainsi, en conformité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté à l'échelle de Nantes Métropole en 2019, la commune souhaite produire des logements neufs plus variés et plus accessibles ; le PLUm reprenant ces objectifs en affichant la volonté de construire 20 à 25 logements neufs en moyenne chaque année.

Pour mettre en œuvre cette opération, la présente enquête publique relative à la ZAC Pontereau-Piletière sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire est composée :

- du dossier préalable à la déclaration d'utilité publique,
- du dossier de cessibilité des immeubles nécessaire au projet d'aménagement.

1.2 MOTIVATION ET OBJECTIFS ET DU PÉTITIONNAIRE

Le secteur d'aménagement se trouve dans le prolongement du tissu urbain existant et la ZAC Pontereau-Piletière doit permettre de répondre à divers enjeux et objectifs.

- Maintenir l'attractivité de la commune et satisfaire les besoins des habitants actuels et futurs en construisant de nouveaux logements et répondre ainsi à la demande de logements et à la pression foncière que subit la commune.
- Développer de nouvelles formes de solidarités en diversifiant l'offre de logements et en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle : petits logements, habitat locatif social ou de primo-accession.
- Limiter l'impact sur l'environnement en concevant un quartier prenant en compte les préoccupations paysagères et écologiques : forte exigence de qualité paysagère architecturale et urbaine ; proposer un habitat plus dense ; qualité de l'opération recherchée par l'architecture et le gabarit des futures constructions ; traitement qualitatif et sécuritaire des dessertes actuelles et futures de la zone.

1.3 PRINCIPAUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Concernant l'enquête préalable à la DUP

- Code de l'expropriation : articles L.121 -1 à L.122 -7
- Code de l'expropriation : articles R.111-1 à R.112-27
- Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-18
- Code de l'environnement : articles R.123-1 à R.123-27

Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est construit conformément aux articles R.123-8 du code de l'Environnement et R.112-4 du Code de l'Expropriation.

Concernant l'enquête parcellaire

Code civil art. 545 : « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

- Code de l'expropriation : articles L.423 et suivants.
- Code de l'expropriation : articles R.131-1 à R.131-14.
- Code de la santé publique : articles L.1321-2 et R.1321-8 à R.1321-13-4.
- Code de l'urbanisme : articles L.314-2 et suivants.

1.4 DÉCISIONS DEVANT ÊTRE ADOPTÉES À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PAR LES AUTORITÉS COMPÉTENTES

- Par le Conseil communautaire de Nantes Métropole : une déclaration de projet reconnaissant l'intérêt général de l'opération.
- Par le Préfet de Loire-Atlantique : un arrêté déclarant d'utilité publique les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC de Pontereau-Piletière, et un arrêté de cessibilité qui rendra cessibles les parcelles identifiées dans l'état parcellaire soumis à enquête. Ces parcelles pourront, le cas échéant, faire l'objet d'une expropriation, prononcée alors par le juge de l'expropriation, après saisine par le Préfet.

1.5 HISTORIQUE DU PROJET

Ce projet de ZAC commencé en 2007 arrive aujourd'hui en enquête publique après un cheminement de plusieurs années.

- 2007 : engagement des **études préalables de la ZAC**.
 - 2009 : engagement de la concertation préalable et rédaction d'une **première étude d'impact**.
 - 22 mars 2010 : **création de la ZAC par la Ville de Mauves-sur-Loire**.
 - 25 juin 2010 : **transfert de la compétence ZAC des communes vers Nantes Métropole** acté par un arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2010 .
 - Le Conseil Communautaire par délibération en date de février 2011 désigne la **Société Loire Océan Développement (LOD) comme aménageur**.
 - À partir de 2011 : **négociations foncières** LOD-propriétaires et premières acquisitions.
 - 2013 : les études environnementales concluent à la **présence de zones humides** et à l'imposition par la Police de l'Eau d'une régulation des eaux pluviales centennales (bassin versant sensible).
 - Entre 2013 et 2017 : application de la **démarche Eviter Réduire Compenser** et recherche de fonciers d'accueil de mesures compensatoires, et reprise du projet urbain pour intégration des dispositifs de gestion des eaux (12 bassins de rétention).
 - 2017 : constitution des **dossiers règlementaires, DUP et déclaratif Loi/Eau**, sur la base d'un AVP n°3.
 - 24 novembre 2017 : **approbation du dossier de DUP** par le Bureau métropolitain.
 - 15 décembre 2017 : **dépôt d'un dossier DUP et déclaration Loi sur l'Eau en Préfecture** pour instruction.
 - 04 octobre 2018 : **arrêté de prescription des mesures compensatoires pour le dossier Loi sur l'Eau..**
 - Entre fin 2017 et fin 2019 : **ajustement du projet AVP n°4** en réponse aux courriers de la DDTM, de la DRAC, et en prenant en compte le PLU métropolitain approuvé le 5 avril 2019.
 - 2018-2019 : acquisitions du fonciers accueil de mesures compensatoires, sauf une parcelle.
 - Octobre 2019 : dernières offres LOD aux propriétaires avant engagement de la DUP.
 - 19 décembre 2019 : **fin de l'instruction du dossier DUP par les services de l'État**.
 - Complétude du dossier permettant la mise à l'enquête, notamment l'étude d'impact de 2009.
- **15 janvier 2020 - démarrage de l'enquête publique qui comprend deux volets :**
- l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
 - l'enquête parcellaire

1.6 PRÉSENTATION DU PROJET DE ZAC

La collectivité a souhaité développer les secteurs du Pontereau (7.4 hectares) et de la Piletière (5.5 hectares) dans le cadre d'une opération d'ensemble, selon le mode opérationnel de zone d'aménagement concerté (ZAC). L'opération d'aménagement consiste ainsi en la réalisation d'un programme de l'ordre de 210 nouveaux logements individuels et intermédiaires avec un minimum de 30% de logements sociaux et de logements abordables.

a) Description du site et de son environnement

Les secteurs du Pontereau (7,2 hectares) et de la Piletière (5.5 hectares) sont situés en bordure de la RD 68 à environ 1 kilomètre au nord-est du bourg ; ils sont distants de 200 mètres l'un de l'autre.

Ces deux secteurs se développent sur des sites essentiellement occupés par des **espaces agricoles plus ou moins entretenus**.

Concernant le **risque de remontée de nappes**, la sensibilité est considérée forte. Il en résulte des contraintes potentielles pour les constructions (fondations, sous-sol non-recommandé) et pour les ouvrages de régulation (faible profondeur) ; la ZAC est en grande partie incluse dans le **périmètre de protection rapprochée** complémentaire de la prise d'eau de la Loire à Mauves.

Dans le respect des **orientations du SDAGE et du SAGE** Estuaire de la Loire, ainsi que du programme Neptune développé par Nantes Métropole le projet portera une attention particulière à la maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales rejetées afin de ne pas aggraver la situation.

Les sites de la Piletière et du Pontereau sont tous deux situés sur des **espaces de transition** entre les zones bocagères denses et les extensions récentes du bourg. L'**intérêt faunistique** de ces sites est relativement limité, seules les haies et la mare offrent des habitats singuliers pour l'avifaune et les amphibiens, et constituent les éléments biologiques les plus remarquables. Aucune **espèce végétale protégée ou d'intérêt patrimonial** n'a été recensé.

La commune de Mauves-sur-Loire accueille un seul **monument au titre du Code du patrimoine** : il s'agit de la Villa de Beaulieu. La totalité du secteur de la Piletière et la moitié du secteur du Pontereau se trouvent à l'intérieur du périmètre de protection (rayon de 500 mètres).

D'autre part, la totalité du secteur de la Piletière et la moitié sud-ouest du secteur du Pontereau se trouvent dans une **zone archéologique sensible**. Ce secteur est en effet concerné par la présence d'une importante agglomération gallo-romaine. Des fouilles commenceront en avril 2020 sur le foncier acquis par LOD

On note la présence de **deux entreprises** en bordure des terrains à aménager : Ouest Polissage (traitement et revêtement de métaux) à la Piletière et Loire Modelage (fabrication d'outillages mécaniques) au Pontereau.

Déplacements - La RD 68 reçoit environ 2400 véhicules/jour ; la commune bénéficie d'une desserte par le train, la gare étant située à environ 1,5 kilomètres de la ZAC ; la ZAC est desservie par le bus n°67 du réseau de Transport de l'Agglomération Nantaise (TAN) , deux arrêts de bus sont situés sur la RD 68 à proximité immédiate du projet d'aménagement. Enfin, des liaisons douces existent essentiellement le long de la Loire.

La commune de Mauves-sur-Loire dispose d'un bon niveau d'**équipements publics et parapublics** concentrés dans le bourg : mairie, poste, écoles maternelles et élémentaires publiques et privées, cantine, bibliothèque... La commune dispose également de salles polyvalentes et d'un plateau sportif.

La ZAC bénéficie de la présence de la plupart des **réseaux publics** à proximité : eau potable et de défense incendie, assainissement des eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, télécommunications...

En matière d'eaux usées, les deux zones sont raccordables gravitairement aux réseaux existants ; le dossier évoque également l'opportunité de profiter de cette opération pour raccorder des riverains des deux secteurs de la ZAC mais sans préciser le périmètre exact de ces raccordements extra ZAC, ni le calendrier de ces travaux.

La **collecte sélective des déchets** est assurée par Nantes Métropole.

b) Justification de l'opération

Plusieurs raisons président au choix des sites et aux principes d'aménagement retenus pour la ZAC :

- Un projet localisé en continuité du tissu urbain existant ;
- Une opération permettant de répondre à la demande croissante de logements sur la commune ;
- Un aménagement compatible avec les documents d'urbanisme et dont la desserte est assurée ;
- Une ZAC pour laquelle le volet paysager est essentiel, qui respecte les spécificités écologiques du site à aménager et ne remettant pas en cause la qualité de la ressource en eau potable.

c) Raisons du choix du projet d'aménagement

Préalablement à la création de la ZAC, deux grands scénarios ont été étudiés. Le scénario retenu a été préféré du fait d'un linéaire de voirie moins important, et il correspondait mieux aux attentes des futurs habitants en matière d'habitat et de stationnement.

d) Aménagements prévus

Programme de construction prévisionnel

L'opération consiste à construire environ 210 logements au total sur les deux sites avec une typologie diversifiée : habitat individuel et groupé, et locatif et accession à prix maîtrisé ou libre. Il est envisagé, à ce stade, la réalisation d'environ 120 terrains à bâtir et 90 logements groupés.

Orientations d'aménagement retenues

La création d'un nouveau quartier, avec de véritables lieux de vie : greffe au tissu environnant, maintien des espaces paysagers de qualité, boisements et espaces humides qui structurent le paysage, traitement qualitatif et sécuritaire des accès aux deux zones, traitement paysager et qualitatif des espaces publics internes à la ZAC.

Voirie et liaisons douces

Dans le secteur du Pontereau :

- création d'une voie primaire nord-sud reliant la RD 68 au niveau du carrefour avec la VC 1 et à la VC 5 ;
- réaménagement du carrefour sur la RD 68 par la création d'un giratoire ;
- côté sud, sur la rue de la Droitière, un carrefour en T traité par un plateau surélevé assurera le raccordement de la voie nouvelle aux quartiers existants.

Dans le secteur de la Piletière :

Création d'une voie primaire en boucle, reliée en deux points à la rue de la Droitière.

Le projet prévoit également un maillage dense de liaisons douces desservant l'ensemble des deux sites et se raccordant aux voies de desserte et chemins ruraux menant au bourg de Mauves-sur-Loire. Ces liaisons chemineront notamment le long des haies existantes.

Les espaces paysagers

L'inventaire du patrimoine végétal existant permettra de conserver des portions de haies de très bonne qualité paysagère et écologique, mais aussi des sections dégradées ou de mauvaise qualité.

Les coulées vertes s'appuient sur cette trame végétale. Divers types d'espaces verts sont prévus : de type champêtre, de type parc, de type zone humide, de type jardin. Ils seront composés par des essences bocagères complétées ponctuellement par des essences du genre rustique urbain.

e) Prise en compte des zones humides – Démarche « Éviter-Réduire- Compenser »

Des inventaires floristiques ont été réalisés entre août 2007 et octobre 2008, en septembre 2011, en avril et juin 2012, et des inventaires pédologiques en avril et juin 2012. Soixante et un points de sondage (P1 à P61) ont été effectués à une profondeur pouvant atteindre jusqu'à 100 cm. Bilan :

- il existe deux mares au Pontereau représentant 1925 m² de zones humides, et ces mares et leurs ceintures rivulaires devront être intégrées au plan de composition, de même en ce qui concerne les haies d'intérêt ;
- Il existe une zone humide sur la ZAC Piletière de type classe Vb du GEPPA représentant 8640 m².

La zone humide du secteur Piletière

Cette zone humide identifiée sur la base du critère pédologique présente deux fonctions principales : une fonction de zone tampon, une fonction épuration qui s'avère globalement modérée.

Pour le SDAGE la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités, pour le SAGE, l'objectif de compensation est basé sur le doublement minimum des surfaces détruites.

Pour la Loi sur l'eau les aménagements techniques (remblais, dépôts, drainage,) impactant une surface comprise entre 1 000 et 10 000m² devront faire l'objet d'une procédure de Déclaration.

La conservation de cette zone humide se traduisant par des contraintes fortes remettant en cause la production de logements définis par le PLH, il a été donc prévu de compenser sa disparition de conformément aux prescriptions du SAGE Estuaire de la Loire.

La zone compensatoire

Le site de la Boire de Mauves retenu pour cette compensation aboutira à des mesures de restauration visant à apporter une plus-value écologique de zones humides dégradées. La surface concernée totalise 26 447 m² qui

vont bien au-delà les 200 % de surface compensatoire requise ; les gains concernent en premier lieu la fonctionnalité écologique et dans une moindre mesure les fonctionnalités hydrauliques et épuratoires.

Travaux à prévoir :

- Préservation des haies, des saulaies et des frênaies ;
- Protection de la prairie à Fritillaire et Cardamine existante ;
- Protection des zones humides en eau existantes ;
- Suppression d'une peupleraie ;
- Travaux d'arrachage et de défrichage ;
- Remise en état d'une prairie pâturée et d'une peupleraie ;
- Réhabilitation de prairies de fauches permanentes et de ripisylves ;
- Semis ou évolution libre de la végétation vers la prairie de fauche et la mégaphorbiaie.

Ces travaux s'échelonnent sur environ 2 ans en veillant à les faire concorder avec les cycles biologiques des espèces.

Il est prévu un plan de gestion de ce site sur 5 à 10 ans à minima. Estimation de budget global hors acquisitions : 90 050 € HT.

Plan de composition des sites de Pontereau (à gauche) et la Pilatière (à droite)



f) Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser ses effets

Thème	Impacts liés au thème abordé	Mesures de réduction et compensatoires
Phase chantier	<ul style="list-style-type: none"> • Perturbations temporaires du cadre de vie des riverains • Risques de pollutions de l'eau et de l'air, création de déchets • Possibilité de découvertes archéologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la réglementation en vigueur en matière de protection des eaux et de nuisances acoustiques • Fouille d'archéologie préventive • Réalisation des opérations de dévégétalisation préférentiellement durant la période la moins défavorable pour la faune

<p>Milieu physique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Imperméabilisation des sols • Accroissement de la pollution chronique, accidentelle et saisonnière • Impacts quantitatif et qualitatif limités sur les nappes • Augmentation nette du flux de pollution à traiter à la station d'épuration 	<ul style="list-style-type: none"> • Techniques alternatives pour le recueil et le traitement des eaux pluviales avec des bassins dimensionnés pour une pluie de fréquence centennale. • Respect du règlement défini dans le périmètre de protection rapprochée sensible de la prise d'eau de Mauves sur Loire.
<p>Cadre biologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incidences réduites compte tenu de la présence de terres agricoles occupées par une flore et une faune commune • Intérêt écologique : réseau de haies et présence de mares • Suppression d'une zone humide d'une surface de 8640 m2 et dont l'intérêt est très limité • Pas de morcellement des milieux ou de coupure d'axes de migrations • Pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » 	<ul style="list-style-type: none"> • Conservation des éléments écologiquement intéressants (haies, mares). • 1200 m de haies bocagères replantées ou renforcées pour 270 m supprimées. • Mesures compensatoires de restauration de zones humides hors site dans le secteur de la Boire de Mauves sur 2.65 ha. • Mesures prévues pour maintenir l'alimentation des mares.
<p>Cadre paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un nouveau paysage plus urbain et relativement fermé • Nouvelles façades urbaines le long de la RD 68 • Modifications visuelles pour certaines habitations limitrophes et, dans une moindre mesure, pour les usagers empruntant la RD 68, la rue de la Droitière et le chemin de la Piletière 	<ul style="list-style-type: none"> • Le traitement paysager de la ZAC permettra sa bonne intégration au site. Il s'appuie sur une large végétalisation et le maintien de la trame bocagère existante. • Des préconisations seront en outre faites aux acquéreurs de lots en ce qui concerne la végétalisation de leur parcelle.
<p>Cadre patrimonial</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Interception d'un périmètre de protection de monument historique. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour tout aménagement dans ce périmètre. Celui-ci pourra émettre des prescriptions d'ordre paysagères et architecturales.
<p>Environnement sonore</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Impact acoustique limité, accroissement des niveaux sonores essentiellement lié au nouveau trafic routier. Le niveau sonore estimé reste assez nettement inférieur au seuil sonore réglementaire (60 dB(A)) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures participatives : tracé des voiries limitant le transit parasite et les vitesses de circulation, mise en place de liaisons douces.
<p>Cadre humain et socio-économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création de l'ordre de 210 logements individuels, avec arrivée d'une nouvelle population estimée à environ 500 personnes • Suppression d'une habitation, de plusieurs bâtiments et hangars agricoles, et de parcelles de jardins 	<ul style="list-style-type: none"> • Composition d'un parc de logements diversifié et adapté aux besoins. • Le phasage de l'opération permettra de garantir une évolution progressive de la population. • Les propriétaires des bâtiments supprimés seront indemnisés.

	<p>potagers au nord-est du site de la Piletière</p> <ul style="list-style-type: none"> Suppression de terres agricoles qui ne représentent qu'un peu plus de la moitié (6,5 ha) de la surface totale de la ZAC 	<ul style="list-style-type: none"> Les indemnisations versées aux propriétaires seront estimées en fonction de la superficie prélevée et de la valeur agronomique des terres.
Équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> Apport d'une population nouvelle qui vont assurer la pérennité des équipements et services publics communaux Besoins supplémentaires par rapport aux équipements existants. Implantation de jeunes ménages : nombre supplémentaire d'enfants scolarisés sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> La commune a récemment achevé l'extension du groupe scolaire Jules Verne (deux classes en plus) ce qui permettra de répondre aux besoins futurs. La commune a également rénové récemment la salle Jolaine – Cadou (à dominante sportive) et une convention d'utilisation des salles est en cours avec la commune de Thouaré. La commune devra anticiper la capacité de certains équipements et les adapter aux populations qui viendront s'installer
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> L'aménagement de la ZAC nécessitera le prolongement et le renforcement de réseaux (eaux pluviales, eaux usées, eau potable, gaz, électricité et télécommunications) raccordés sur l'existant. 	<ul style="list-style-type: none"> Les services gestionnaires de l'ensemble des réseaux seront consultés dans le cadre des études de conception du projet et informés préalablement à la réalisation des travaux. L'implantation de la ZAC nécessitera le renforcement, voire la réorganisation du réseau de collecte des déchets ménagers.
Infrastructures de transport	<ul style="list-style-type: none"> On estime à environ 1260 véhicules par jour (entrées/sorties) le trafic généré à terme. Le niveau de trafic reste toutefois faible notamment au niveau du bourg Accroissement de la fréquentation de la nouvelle ligne de bus n°67 du réseau TAN 	<ul style="list-style-type: none"> Organisation viaire de la ZAC permettant d'éviter les trafics de transit au sein du nouveau quartier, et limitation des vitesses de circulation sur les voiries de la ZAC. Développement d'un maillage dense de cheminements doux. Réaménagement du carrefour RD 68/VC 1. Aménagement de traversées piétonnes sécurisées.
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des rejets de gaz à effet de serre issus du trafic automobile et du chauffage des bâtiments et constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> Optimisation de l'orientation des logements (Nord/Sud) pour les apports solaires passifs gratuits et réalisation de bâtiments énergétiquement performants. Aménagement de liaisons douces connectées au bourg.

Le coût des mesures correctives ou compensatoires proposées (diagnostic archéologique, aménagements paysagers, gestion des eaux pluviales, assainissement des eaux usées) est évalué, à ce stade à près de 1 670 000 € HT.

g) Appréciation sommaire des dépenses

Cette appréciation des dépenses telle qu'elle apparaissait dans l'étude d'impact comprenait des postes communs avec une autre ZAC, et ne prenait pas en compte de nouvelles dépenses.

Suite à ma demande dans mon PV de synthèse (CF annexe 6.4) le maître d'ouvrage a mis à jour ces évaluations et me les a transmises dans son mémoire en réponse (CF annexe 6.5).

Ce sont ces coûts revus et mis à jour qui apparaissent dans le tableau suivant.

COÛTS DES ETUDES	642 417.00 € HT
COÛTS D'ACQUISITION ET FRAIS DIVERS LIES AUX ACQUISITIONS	3 171 893.00 € HT
COÛTS DES TRAVAUX y compris mesures compensatoires et fouilles archéologiques	6 321 282.00 € HT
FRAIS DIVERS (publicités, reproduction des dossiers, honoraires concessionnaire, entretien des deux sites)	1 971 032.00 € HT
COÛT GLOBAL DE L'OPERATION EN EUROS HT	12 106 624.00 € HT
COÛT GLOBAL DE L'OPERATION EN EUROS TTC	14 527 948.80 € TTC

h) Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

Le projet de ZAC est compatible avec

- Le projet avec la DTA de l'Estuaire de la Loire
- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nantes – Saint-Nazaire
- Le PLUm de Nantes Métropole y compris les servitudes d'utilité publiques
- Le plan local de l'habitat (PLH)
- Le SDAGE Loire Bretagne
- Le SAGE estuaire de la Loire

i) Impacts cumulés avec d'autres projets connus

Outre les deux sites de la Piletierre et du Pontereau, la municipalité et Nantes Métropole ouvrent à l'urbanisation la ZAC centre bourg (70 logements). Les impacts cumulés des deux projets ne nécessitent pas la mise en œuvre de mesures supplémentaires particulières.

1.7 L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Site de : PONTEREAU - Zone Nord

- Loire Océan Développement a déjà acquis 4 parcelles représentant 5.53 hectares.
- La DUP porte sur 4 parcelles pour une surface totale de 1.38 hectares.
- Plusieurs parcelles ne seront pas acquises ou partiellement :
 - une parcelle de 1.77 ares car elle n'est plus utile dans le projet,
 - une parcelle de 25.17 ares qui sera préemptée uniquement en cas de vente car elle comprend des hangars où s'exerce une activité,
 - une partie d'une parcelle de 58.44 ares (environ 30 à 35% de la surface) pour laisser l'usage d'une partie du terrain (jardin) à une maison d'habitation.

Site de : PILETIERE - Zone Sud

- Loire Océan Développement a déjà acquis 5 parcelles représentant 3.05 hectares.
- La DUP porte sur 8 parcelles pour une surface totale de 5.12 hectares.
- Plusieurs parcelles ne seront pas acquises ou partiellement :
 - une parcelle de 6.63 ares car elle n'est plus utile dans le projet,
 - une partie d'une parcelle de 46.92 ares pour laisser l'usage d'une partie du jardin à une maison d'habitation.

Secteur mesures compensatoires : surface 2,64 hectares

- Loire Océan Développement a déjà acquis la majorité des terrains.
- La DUP porte sur 1 parcelle pour une surface de 69.58 ares.

Mesures d'information des propriétaires

- 1 Envoi des courriers aux propriétaires concernés le 24/12/2019, soit 22 courriers. Contenu du courrier : dates de l'enquête et des permanences du CE en mairie, adresses de l'enquête dématérialisée (mail et registre), articles concernés du code de l'expropriation. Pièces jointes au courrier : avis d'enquête, questionnaire, et pièces VIII du dossier d'enquête parcellaire.
- 2 La majorité des notifications ont été réceptionnées par les propriétaires, sauf une, Mr PEQUIN-THUILLIER dont la notification a été affichée en mairie depuis le 9/1/2020.

1.8 LA CONCERTATION PRÉALABLE ET L'INFORMATION DU PUBLIC

a) Bilan de la procédure de débat public (Cf Partie IX du dossier d'enquête)

Avis de la préfecture du 30 juin 2010 relative à la création de la ZAC

Pièce hors sujet car ne concernant pas un débat public mais une consultation des services de l'état.

Bilan de la concertation relative à la création de la ZAC– Délibération du 18/12/2009 de la commune de Mauves-sur-Loire

Conformément au code de l'urbanisme les études préalables engagées depuis le 2 octobre 2007 ont fait l'objet d'une concertation :

- mise à disposition d'un registre d'observation aux heures d'ouverture de la Mairie ; 13 inscriptions dans le registre dont la plupart ne remettent pas en cause le projet et 14 courriers ;
- exposition publique en Mairie entre le 28 septembre 2009 et le 10 octobre 2009 ;
- réunion publique le 6 octobre 2009 en présence d'une soixantaine de personnes ;
- publication dans le bulletin municipal de juillet/août 2009.

Cette concertation a permis de faire évoluer le projet de ZAC en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés. Ainsi, suite à la concertation, la commune a défini clairement le périmètre d'aménagement et a arrêté les orientations du projet d'aménagement sur le site de la ZAC.

b) Autres formes de concertation et d'information

Concertation durant sa phase d'élaboration du PLUm de Nantes Métropole, du 17 octobre 2014 (délibération prescrivant le PLUm et précisant les modalités de concertation) au 15 novembre 2017.

- Réunion publique phase PADD du 30 mars 2016 en mairie de Mauves, en présence de 25 personnes :
 - La carte du PADD secteur Erdre et Loire (cf p 23 du support) identifie bien la ZAC Pontereau-Piletière comme secteur de projet ;
 - Pas de remarques formulées sur la ZAC.
- Réunion publique phase réglementaire du 3 juillet 2017, en mairie de Mauves, en présence de 55 personnes
 - Présentation des outils réglementaires et du prézonage de la commune, et notamment la sous sectorisation 1AUm pour les secteurs de Pontereau et Piletière ;
 - Une question émise sur la ZAC : dans quel délai sera fait le «découpage» de la zone ?" - Réponse de Mme Chevallereau : " vous aurez la possibilité de consulter le dossier durant l'enquête publique qui se déroulera au printemps 2018."

Enquête publique du PLUm de Nantes Métropole, du 6 septembre au 19 octobre 2018

Le Cahier communal tome 6 du rapport de présentation qui consacre une page à la ZAC en tant que secteur à enjeux et de projet (p8 et 9). Aucune observation n'été formulée au cours de l'enquête sur ce secteur de projet.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 ACTES GÉNÉRATEURS DE L'ENQUÊTE

Décision désignation n°E19000274/44 du 2 décembre 2019

Décision relative à la désignation de Mr Jean Christophe PEUREUX comme commissaire enquêteur pour l'enquête concernée par ce dossier.

Arrêté du Préfet : AP n°2019/BPEF/121 du 20 décembre 2019

Arrêté précisant les dates et le mode de déroulement de l'enquête publique

2.2 CALENDRIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Dates de l'enquête :

- Ouverture de l'enquête : mercredi 15 janvier 2020
- Clôture de l'enquête : vendredi 14 février 2020 inclus
- Durée : 31 jours

Permanences en mairie de Mauves-sur-Loire :

- 1) Permanence 1 : mercredi 15 janvier de 9h à 12h
- 2) Permanence 2 : lundi 27 janvier de 14h à 17h
- 3) Permanence 3 : samedi 1 février de 9h à 11h45
- 4) Permanence 4 : vendredi 14 février de 13h30 à 16h

2.3 PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

a. Parutions par voie de presse de l'avis d'ouverture d'enquête (Cf annexe 6.1 et 6.2)

- Rédaction de l'avis d'enquête : réalisé par la préfecture
- Publications dans la presse : réalisées par la préfecture 15 jours avant le début de l'enquête soit le 30/12/2019 et dans la première semaine de l'enquête soit le 15/01/2020.

b. Publicité par voie d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête (Cf annexe 6.2)

- **Dans les lieux d'affichage des actes administratifs :** affichage réalisé le 30 décembre 2019 en mairie de Mauves sur Loire, et le 27 décembre 2019 au pôle Erdre Loire de NANTES METROPOLE fait le 24/12/2019.
- **Dans l'espace public :** dans les mêmes conditions de délai et de durée, mise en place de panonceaux au format A2 sur fond jaune le samedi 28/12/2019 : 4 panonceaux aux abords de la Piletière et 3 panonceaux aux abords de Pontereau à des emplacements parfaitement visibles depuis les voies publiques.
- **Contrôle de l'affichage :** aux dates suivantes par huissier 30/12/2019 - 9/1/2020 – 15/1/2020 – 21/1/2020 – 31/1/2020 – 05/02/2020 – 14/02/2020. (NB : Si besoin une copie de ces constats d'huissier peuvent être demandés au maître d'ouvrage)

c. Autres moyens d'information

- Sur le site de la préfecture apparaissent : l'avis d'enquête, un lien vers le dossier d'enquête dématérialisé, un lien vers l'adresse mail et vers le registre dématérialisé, un lien vers les observations du public laissées par mail, reçues par courriers ou inscrites au registre papier.
- Sur le site de Nantes Métropole apparaissent : l'avis d'enquête, un résumé du projet ainsi que de la procédure, un lien vers le site de la préfecture.
- Sur le site internet de la commune de Mauves apparaissent l'avis d'enquête, un résumé du projet ainsi que de la procédure, un lien vers le site de la préfecture.
- La mairie communiquera également à ce sujet sur le prochain bulletin municipal de janvier et de février, sur les panneaux d'affichage libre.

2.4 CONTENU DÉTAILLÉ DES ÉLÉMENTS MIS À DISPOSITION DU PUBLIC PENDANT L'ENQUÊTE

Ce dossier d'enquête était consultable sous forme papier et sur un poste informatique, tous deux mis à disposition du public à la mairie de Mauves-sur-Loire, siège de l'enquête.

Un dossier d'enquête sans registre a également été mis à disposition du public au pôle Erdre et Loire de Nantes Métropole

Le dossier d'enquête authentifié par mes soins, comprenait les pièces suivantes :

N° de pièce	Nom de la pièce	Dates	Nbre de pages
Pièce n°0.1	Délibération Nantes Métropole n°2017-151	24/11/2017	3
Pièce n°0.2	Information de la préfecture sur l'avis tacite de l'autorité environnementale et l'absence d'observations des collectivités sollicitées sur le projet	26/6/2019	2
Partie I	Mention des textes qui régissent l'enquête publique	Sept. 2017	10
Partie II	Notice explicative	Sept. 2017	49
Partie III	Plan de situation	Sept. 2017	1
Partie IV	<i>Plan général des travaux : 4 plans A0 au 1/500° 2 datés du 7/11/2016 – Remplacés par deux plans datés du 28/11/2019 en cours d'enquête</i>	7/11/2016 21/01/2020	
Partie V	Caractéristiques principales des ouvrages	Sept. 2017	7
Partie VI	Appréciation sommaire des dépenses	Sept. 2017	1
Partie VII	Étude d'impact	Sept. 2017	321
Partie VIII	Dossier d'enquête parcellaire – 3 cahiers A4 + 3 plans A4 datés du 18 ou 19/12/2019 dont 1 modifié en cours d'enquête	18 ou 19/12/2019	5+11+9 = 25
Partie IX	Bilan de la procédure de débat public	Sept. 2017	11
Dossier complémentaire			
Partie X	Réponses de la maîtrise d'ouvrage aux observations formulées lors de l'instruction et actualisation du dossier de DUP déposé en préfecture en décembre 2017	Déc 2019	46
Partie XI	Complément au dossier d'enquête parcellaire portant sur pour les parcelles nécessaires les sites à d'accueil des mesures compensatoires – (Cf dossier dans Pièce 8)		
Partie XII	Note sur la prise en compte des zones humides – Démarche « Éviter-Réduire- Compenser »	Déc 2015	68
Éléments rajoutés en cours d'enquête le 21/01/2020 chemise à sangle			
Partie IV	Plans A0 modifiés	28/11/2019	
Partie VII	Plan secteur Piletère modifié	18/12/2019	
		Total A4	544 pages

2.5 DÉMATÉRIALISATION DE L'ENQUÊTE

- Le dossier d'enquête numérisé a été mis en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site de la préfecture : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : Publications / Publications légales / Enquêtes publiques), mais également sur le site de Nantes Métropole, et sur le site de la mairie (renvoi par lien sur le site de la préfecture)

- Les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par **courrier électronique** à l'adresse suivante : enquete.zacpontereau.mauves@gmail.com
- **Registre dématérialisé** : lien direct depuis le site de la préfecture <http://registre-dematerialise.fr/1479>
- Les **observations et propositions du public reçues pendant l'enquête** par courrier et portées sur les registres papier ont été également numérisées et mises à la disposition du public sur le site de la préfecture : <http://loire-atlantique.gouv.fr>

2.6 RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE OU SON REPRÉSENTANT

a) Première rencontre le 06/01/2020 en mairie de Mauves-sur-Loire

Étaient présents à cette rencontre :

- Mme Claudine CHEVALLEREAU – Maire de Mauves-sur-Loire
- Mr Hubert CREUZET – Adjoint à l'urbanisme de Mauves-sur-Loire
- Mr Xavier DESHAYES – DGS de de Mauves-sur-Loire
- Mr Benjamin BOUDAUD – Responsable urbanisme de de Mauves-sur-Loire de Mauves-sur-Loire
- Mme Audrey THOREAU – Chargé d'opération – Loire Océan Développement
- Mme Virginie LE GUENNEC – Assistante - Loire Océan Développement
- Mme Marie-Anne CLEMENTI – Développeur de projets - DTA Est Agglo Nantes Métropole

Points abordés lors de cette rencontre :

Validation de l'organisation générale de l'enquête :

1. lieux de consultation du dossier d'enquête par le public en mairie de Mauves (sur poste informatique et dossier papier),
2. affichage dans l'espace public aux abords des deux secteurs,
3. informations diverses apportées par Nantes Métropole et la Mairie de Mauves-sur-Loire sur leurs sites,
4. mode de gestion des observations laissées par le public,
5. information des propriétaires concernés par l'enquête parcellaire.

b) Deuxième rencontre le 20 février 2020

Étaient présents à cette rencontre :

- Mme Claudine CHEVALLEREAU – Maire de Mauves-sur-Loire
- Mr Hubert CREUZET – Adjoint à l'urbanisme de Mauves-sur-Loire
- Mr Xavier DESHAYES – DGS de de Mauves-sur-Loire
- Mr Benjamin BOUDAUD – Responsable urbanisme de de Mauves-sur-Loire de Mauves-sur-Loire
- Mme Audrey THOREAU – Chargé d'opération – Loire Océan Développement
- Mme Virginie LE GUENNEC – Assistante - Loire Océan Développement
- Mme Marie-Anne CLEMENTI – Développeur de projets - DTA Est Agglo Nantes Métropole

Points abordés lors de cette rencontre :

- Lecture commentée du PV de synthèse des observations.

3 AVIS ÉMIS SUR LE PROJET

Information de la préfecture en date du 26 juin 2019

- Avis tacite de l'autorité environnementale sans observation dans le délai réglementaire imparti soit le 25/06/2019 ;
- Absence d'observations émises par les collectivités sollicitées sur le projet.

Cette absence d'observations à ce stade de l'enquête est explicable par le fait que les services de l'état et les collectivités avaient été invités à formuler leurs observations sur le dossier lors de l'instruction et l'actualisation du dossier DUP (Cf Partie X du dossier d'enquête).

4 OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC

4.1 ÉLÉMENTS QUANTITATIFS RELATIFS À L'ENQUÊTE

Nombre de personnes reçues au cours des permanences	
Mercredi 15 janvier de 9h à 12h	8 personnes dont un couple et une fratrie
Lundi 27 janvier de 14h à 17h	3 personnes
Samedi 1 février de 9h à 11h45	6 personnes dont deux couples
Vendredi 14 février de 14h à 17h	5 personnes dont 1 couple
Observations portées sur le registre papier	4 observations numérotées de R1 à R4
Observations sous forme de courriers annexés au registre papier	5 courriers numérotés de C1 à C5
Observations reçues sous forme de courriers électroniques	5 observations numérotées de Ce1 à Ce5
Observations reçues sur le registre électronique	1 observation numérotée Re1
Nombre de visiteurs sur le registre électronique	257

4.2 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Registre papier

R1, R2 Pour les observations portées sur le registre papier

C1, C2 Pour les observations sous forme de courriers annexés au registre papier

Courriers électroniques

Ce1, Ce2 ... Pour les observations reçues par courriels

Registre des observations électroniques

Re1, Re2 ... Pour les observations reçues sur le registre

a. Observations générales aux deux secteurs de la ZAC

N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
R2 – Mr Hubert PAPIN	Cette personne pose deux questions et fait une remarque : <ol style="list-style-type: none"> 1. Y aura-t-il une dernière réunion publique de présentation du projet ? 2. Y aura-t-il le tout à l'égout pour les maisons avoisinantes ? 3. Il y aurait des débris de verre dans la mare appartenant à Mr MASSON.

<p>C3 - Yves-H. BOURSE La Barre - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courrier de 1 page.</i> Adjoint à l'urbanisme au cadre de vie et à l'intercommunalité au cours de deux mandats municipaux de 2001 à 2014, Mr Bourse retrouve dans ces documents l'essentiel des caractéristiques dessinées à l'époque, mais il souhaite faire part de quelques observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il se réjouit tout d'abord que ce projet relativement ancien commence à se concrétiser ; - il rappelle les désordres sérieux relatifs aux réseaux d'assainissement des eaux usées dans le secteur Pontereau où il paraît indispensable de raccorder les habitations contigües dépourvues d'assainissement autonome ; en effet la topographie permet un raccordement gravitaire, via par exemple la rue de Chantermine ; - sécurité de la voirie : au carrefour de la rue du Cellier et de la rue de Chantermine, la Métropole a acquis une petite parcelle en vue de travaux de sécurisation mais cette opération connexe à la ZAC ne figure pas dans les plans de ce dossier ; - il conviendrait de réaliser un itinéraire piéton sécurisé entre le carrefour rue du Cellier/rue de Chantermine et le futur giratoire de la Barre en vue d'assurer la sécurité des usagers de la ligne de bus Tan 67, dont l'arrêt se situe au pied du château d'eau.
<p>C4 – Mr Joseph HALLEREAU – rue de la droitière - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courrier de 1 page</i> Mr Hallereau souhaite des recherches poussées en matière archéologique avec mise en valeur, dans l'intérêt touristique de la commune.</p> <p>Il cite pour mémoire divers éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les recherches de 2010 qui ont montrées la présence de vestiges romains, - une des rues perpendiculaires à la rue de la Droitière a été nommée « rue du théâtre romain » (au niveau du Pontereau), - le passé gallo-romain de ce site (source la Loire Atlantique de l'origine à nos jours / 1984). <p>Il est temps, pour Mr Hallereau « d'arrêter l'urbanisme à outrance au mépris des terres agricoles ou détentrices de la mémoire de notre humanité » et « il y a lieu de rechercher la présence de vestiges de cette époque antique qui mettront peut-être à jour des trésors archéologiques inédits ».</p>
<p>Ce1 – Mme Marie Tessier</p>	<p><i>Courriel avec 1 courrier de 1 page en pièce jointe</i> Mme Tessier reprend les éléments du courrier de Mr Hallereau en matière archéologique du site, et rajoute qu'il est temps « d'arrêter l'urbanisme au mépris des terres agricoles ou détentrices de la mémoire de notre humanité » et « il y a lieu de rechercher la présence de vestiges de cette époque antique qui mettront peut-être à jour des trésors archéologiques inédits ».</p>
<p>Ce2 – Mr Gilles LEFORT</p>	<p><i>Courriel sans pièce jointe</i> Étant donné le potentiel du site en matière de vestiges gallo-romains, Mr Lefort et sa femme souhaitent que le site soit soumis à des fouilles archéologiques afin d'éviter « de détruire des trésors historiques pouvant apporter un témoignage important de la période antique dans la région ».</p> <p>Ils sont « également attristés de voir des terres agricoles reculer devant l'urbanisme grandissant ».</p>
<p>Ce4 – Mr Joseph MASSON – rue de la droitière - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courriel de 1 page</i> Mr Masson reprend les éléments du courrier de Mr Hallereau en matière archéologique du site, et il rajoute qu'il vit depuis 55 ans au Pontereau et qu'il a constaté la présence de la voie romaine lors de travaux de labours.</p> <p>Il propose de revoir l'implantation de ce lotissement et de ses entrées/sorties, et d'inclure dans le projet la « Via Romana » et de la réaffecter en voie piétonne et chemin de promenade. Il indique qu'il soumettra ces doléances à la DRAC et à l'Inrap.</p>

b. Observations relatives au secteur Pontereau

N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
R1 – Mr F. DÉZÉ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mr Dézé trouve inapproprié une seule entrée/sortie compte tenu qu'il y aura 210 logements à terme soit 400 voitures potentielles ; un 3° axe de sortie sur le RD68 permettrait de soulager le va et vient de l'axe Nord/Sud et de fluidifier les accès. ▪ Il n'a pas trouvé de projet d'effacement de la ligne MT présente sur le chemin du théâtre romain. ▪ Il juge que l'espace du chemin actuel ne permet pas de réaliser une route double sens avec trottoir, et que les enfants n'y seraient pas en sécurité compte tenu de la circulation sur ce futur axe.
C5 – Mr et Mme BERTHIER – Chemin du théâtre romain - Mauves sur Loire	<p><i>Courrier de 2 pages avec deux pages de croquis.</i></p> <p>Mr Berthier constate les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est prévu de construire environ 100 maisons desservies uniquement par deux sorties (rond-point de la Barre et Chemin du théâtre romain) pour les autos et motos. ▪ Sur la route du Cellier entre deux rond-points (un existant et l'autre prévu) il y a 600 mètres et aucune autre sortie de prévue, bien qu'il y ait la place pour deux nouvelles sorties. ▪ Sur la route de la Droitière, entre la route du chêne Chartier et le carrefour de Beaulieu (650 m), 4 accès en T sont prévus, dont 3 dans des virages dangereux, avec en plus le trafic de camions vers l'usine, les cars scolaires, les déplacements des enfants de 200 maisons vers les arrêts de cars, le trafic dû aux maisons existantes. ▪ Il y a 300m entre la sortie Chemin du théâtre romain qui se trouve dans un virage dangereux et les 3 sorties de la Piletière, sur une route qui supporte déjà la circulation de 120 maisons déjà construites. <p>Mr Berthier considère que la période des fouilles laisse du temps pour prévoir des modifications pour « équilibrer la fluidité du trafic et résoudre les problèmes de stationnement, de bruit et de pollution créés par le surplus de circulation ».</p>
Re1 – Indivision GUIBERT - rue du Cellier - Mauves sur Loire	<p><i>Observation n°1 du registre électronique- Document joint : un courrier de 10 pages avec photos, extraits de plans et illustrations diverses.</i></p> <p>Parcelle concernée AE 102.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La maison située sur cette parcelle, acquise en 1967, est l'ancien relais de poste de la Barre érigé au XVIIIe siècle ; elle est actuellement occupée par Madame Marie-Paule GUIBERT âgée de 78 ans. 2. Ils ont reçu, au lendemain les fêtes, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique spécifiant que cette parcelle (5844 m² comprenant l'accès à la maison depuis la voie publique, le jardin d'agrément, le puits, le pâturage des moutons, un verger et un hangar) était sur le point d'être expropriée en quasi-totalité. 3. Les conséquences de ce projet : <ul style="list-style-type: none"> - il reste un reliquat de 562m² dont la majeure partie correspond à l'emprise de la maison, - suppression de « l'intégralité du jardin de cette maison, qui, si elle ne bénéficie pas de la protection accordée à la Villa Beaulieu, présente un intérêt historique et patrimonial en sa qualité d'ancien relais de poste », - le terrain préempté assure l'infiltration des eaux vers le puits qui alimente la maison en eau potable. 4. L'emprise identifiée dans l'enquête parcellaire ne correspond pas au périmètre opérationnel du projet (Cf plan au 1/500° rajouté en pièce complémentaire le 20 janvier dernier) . Ils demandent donc une explication de cette dépossession alors que cette partie de la parcelle ne sera pas mobilisée dans le cadre des aménagements projetés. 5. Ils ne s'expliquent pas la justification de l'intégration de cette parcelle au périmètre retenu, ayant pu constater que LOD disposait déjà de la maîtrise foncière d'une majeure

	<p>partie du secteur Pontereau ; ils s’interrogent donc sur les raisons qui justifient l’atteinte à leur droit de propriété.</p> <p>Une évolution du périmètre du projet sur le secteur Nord de Pontereau, afin de le limiter aux parcelles dont le foncier est déjà acquis leur paraîtrait tout à fait pertinente.</p> <p>6. Ils estiment que l’exclusion de ce bien de la procédure d’expropriation se justifie également par les caractéristiques écologiques de leur parcelle : la zone est composée d’un réseau bocager formé de haies constituant un couvert favorable à la reproduction de l’avifaune locale et à l’habitat de mammifères et insectes caractérisant la biodiversité du site (Cf étude d’impact).</p> <p>À noter également la présence d’une mare située au Sud Est de la parcelle, et que cette zone est identifiée comme présentant un enjeu fort pour la Grenouille Commune et la Grenouille agile.</p> <p>Ils constatent donc que cette partie de parcelle est ceinturée des limites naturelles, haie bocagère et une mare, qui auraient pu être considérées comme les limites de la ZAC.</p> <p>Ils considèrent que revoir la délimitation du projet permettrait de préserver les composantes écologiques du secteur tout en ne présentant qu’un impact marginal sur le projet soumis à enquête. Seraient concernés cinq logements desservis par une voie en impasse traversant le bocage et imperméabilisant les terres situées juste au-dessus de la mare ; cette configuration en impasse loin d’être optimale a justifié par ailleurs d’abandonner certains scénarios d’aménagement initialement envisagés (Cf étude d’impact P40) ; cet inconvénient est renforcé par la nécessité d’aménager des aires de collecte des ordures ménagères éloignées des maisons (Cf étude d’impact P237).</p> <p>« La dépossession forcée de notre bien pour réaliser les aménagements projetés ne nous paraît nullement justifiée » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet ne prévoit aucun bâtiment collectif ce qui entraînera de la consommation et l’imperméabilisation d’une surface importante de terrains naturels et agricoles ; - peut ‘on accueillir dans de bonnes conditions plus de 500 habitants sur la commune ; - le projet sera certes phasé mais un projet d’une importance moindre aurait été plus pertinent ; - la commune prévoit la production de logements sur différents secteurs, mais les équipements publics et les réseaux permettent-ils d’accueillir l’ensemble de ces nouveaux Malviens ; - les besoins réels de logements sur la commune au regard du potentiel de création de logements sur les autres opérations prévues et de la capacité des réseaux est-elle justifiée ; - « le parti retenu pour délimiter la ZAC semble particulièrement obscur dès lors que notre maison se retrouve privée de la quasi-intégralité de son jardin, alors que dans le même secteur des voisins conserveraient la jouissance intégrale de leurs biens », « nous nous interrogeons donc sur les justifications de cette différence de traitement ». <p>« En conclusion, il nous apparaît que l’utilité publique du projet n’est en rien démontrée concernant notre parcelle. Ce projet est également en contradiction avec le Code de l’expropriation dont le principe cardinal demeure le contrôle de la stricte nécessité du recours à cette procédure attentatoire au droit de propriété. »</p> <p><i>(Cf suite ci-dessous)</i></p>
<p>R4 – Stéphane GUIBERT – Saint Mars du Désert</p>	<p><i>Remarque rajoutée sur le registre papier lors de la dernière permanence.</i></p> <p>Mr Guibert, demande que la jouissance de la parcelle soit laissée jusqu’au décès de sa mère comme cela a été mis en place pour Mr MASSON sur la parcelle AI37 de 2517m².</p>

c. Observations relatives au secteur Piletière

N° d’observation et contributeur	Résumé des observations
----------------------------------	-------------------------

<p>R3 – Famille OGER Monique, Gilles, Pascal, Nathalie</p>	<p><i>Remarque laissée sur le registre papier accompagnée de 5 pièces annexes : 3 copies de courriers de demande de documents adressés à la mairie de Mauves le 11/01/2020 - liste des 23 pièces demandées dans les courriers - 1 plan A3.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour les parcelles AI21 et AI27 : demande pour acquérir à titre gratuit 4 terrains constructibles (lots 15/07 à 15/10). 2. Pour la parcelle AI23 : demande pour conserver cette propriété. À propos des haies entre les parcelles AI23 et AI24 : est 'il prévu de les conserver ? 3. À propos de la taxe pour la vente des terrains à verser à la commune : demande qu'elle soit prise en charge par LOD. 4. Pour la maison située au 216 rue de la Droitière (parcelle AI22) : demande d'une prise en charge par LOD de la perte d'une valeur de 150 000 € du bien. 5. Question sur la compensation de la destruction de la zone humide : comment est-ce possible de la compenser par la création d'une nouvelle à hauteur de 200% de celle détruite ? 6. À propos de la zone de pâturage de chevaux : la ZAC va détruire des pâtures et un abri pour chevaux, ce qui entrainera une « perte sur le bien-être des animaux », et va nécessiter la vente de chevaux. Il manque un hangar (box) sur la parcelle AI21.
<p>C1 – Marie LETELLIER, Pascale DELETTANG et Thierry LAUDRAIN – Rue de la Prime - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courrier de 1 page avec en pièce jointe une pétition avec 23 signatures.</i></p> <p>Ces personnes évoquent le raccordement à l'assainissement collectif pour les habitants du secteur rue de la Prime, de la Fontaine Bruno et chemin de la Piletère.</p> <p>Ce courrier évoque les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de nombreuses habitations n'ont pas d'installation d'assainissement autonome aux normes, ou sont dans l'impossibilité technique d'en installer une ; - l'assainissement collectif est prévu depuis longue date dans ces quartiers et il leur paraît incohérent d'installer des systèmes privés plutôt qu'un système commun ; <p>Ces mini stations engendreraient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une double dépense inutile, même avec des aides financières, - un gaspillage énergétique (fonctionnement et construction des stations énergivores), - des nuisances sonores (bourdonnement permanent dû au fonctionnement électrique).
<p>C2 – Claude BREGEON chemin de Riou - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courrier de 1 page RV avec 12 pages en pièces jointes : avis de valeur du bien - courrier du service d'urbanisme de la commune du 5/8/2016 - certificat de numérotage - 3 pages de photos -1 extrait de plan de l'extension vers le Nord de la partie n°97 -1 extrait d'un document indiquant la non préemption par Nantes Métropole lors de l'achat d'un terrain - extrait d'un document notarié indiquant la non préemption lors de l'achat d'un terrain - profil en travers de la maison n°97 avec sa terrasse - plan au 1/500 avec les nouvelles limites proposées par Mr Brégeon.</i></p> <p>Ce courrier évoque plusieurs points dont certains sont justifiés par les éléments en pièce jointe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - impossible d'accepter un tracé aussi près de ses habitations (photos en pièces jointes) ; - la partie indiquée ruine ne l'est plus (photocopie jointe de l'autorisation de la mairie), elle porte le n° 85 (photocopie du certificat de numérotage en pièce jointe) et elle est louée à Mr FRAISSE avec un terrain à l'arrière ; - la partie n°97 est louée à Mr TORCHARD avec le terrain clôturé à l'arrière ; - ces deux habitations nécessitent un espace de vie à l'arrière ; - la partie avant étant en indivision et de ce fait il faut des lieux de stationnement aux extrémités de ces maisons ; - un drainage existe au niveau de la clôture qu'il faudra refaire à la limite acceptable indiquée sur le plan joint (<i>Note du commissaire enquêteur : soit par rapport à la limite proposée sur le plan pièce IV 2.2 : +7m vers le Nord en limite Est – et + 12 m vers le Nord en limite Ouest</i>) ; - cette perte de terrain entraine une dépréciation de l'ordre de 40 000 € par habitation s'il n'y a pas suffisamment d'espace de vie à l'arrière (photocopie valeur du bien) ; - on veut prendre un terrain qui n'a pas été préempté, lors de l'achat en 1998 pour une partie, et en 2005 pour l'autre partie par Nantes Métropole (en pièce jointe photocopie des actes notariés) ; - que deviendra le Chêne en limite Nord de la parcelle ?

	<p>Mr BRIGEON évoque une autre possibilité, le rachat de l'ensemble terrain et habitations.</p>
<p>Ce3 – Mr et Mme Edmont RIPOCHE – rue de la Fontaine Bruno - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courriel avec 5 pièces jointes : Lettre pour avis d'enquête publique Mauves sur Loire ; Lettre de Nantes Métropole du 23.08.2017 recto ; Lettre de Nantes Métropole du 23.08.2017 verso ; Lettre pour Nantes Métropole - 08.09.2019 ; Réponse de Nantes Métropole le 21.09.2019 suite courrier du 08.09.2019.</i></p> <p><u>Pièce 1</u> À propos du raccordement à l'assainissement collectif, ce couple souhaite avoir plus d'explications, car il constate qu'il est prévu un projet d'assainissement collectif pour les lieux-dits cités dans cette étude, et ils trouvent aberrant de devoir réaliser des travaux très coûteux alors qu'un raccordement est prévu très prochainement.</p> <p><u>Pièce 2&3</u> Dans le courrier de Nantes Métropole du 23/08/2017 il est indiqué : - le SPANC de Nantes Métropole a jugé leur installation non conforme ; - il faudra donc prévoir la réhabilitation complète de leur filière d'assainissement ; - ils doivent fournir au SPANC une étude de sol et de filière et un planning de réhabilitation dans un délai de six mois ; - le délai de réalisation des travaux est de quatre ans.</p> <p><u>Pièce 4</u> Dans leur courrier de réponse à Nantes Métropole du 8/9/2019, le couple indique : que le service de l'urbanisme de la mairie les a informés qu'un projet de lotissement et donc d'assainissement collectif était prévu sur les lieux du Pontereau et de la Piletère dans les deux prochaines années ; ils demandent donc une éventuelle prolongation de la date butoir de l'installation de cet assainissement individuel.</p> <p><u>Pièce 5</u> Dans le courrier du 13/9/2019 de réponse de Nantes Métropole, il est indiqué qu'un technicien SPANC donnera une réponse dans les meilleurs délais.</p>
<p>Ce5 – Mr et Mme BOUQUIN - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courriel avec en pièce jointe un courrier de 1 page</i> Parcelles concernées : AI43 et AI42B</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cette parcelle est issue de la division parcellaire d'un bien de famille sur laquelle est implantée la maison principale. ▪ Aménagements prévus acceptés par ce couple : un passage piétonnier en fond de parcelle côté nord, la sauvegarde d'un espace boisé qu'ils avaient aménagé. ▪ Aménagement posant problème : la création de 2 lots à bâtir sur une emprise de potager où des arbres fruitiers et d'ornement seront à abattre. ▪ Demande : revoir la délimitation de la parcelle expropriée en repoussant les limites de l'emprise de 3 à 5 mètres côté nord pour permettre d'insérer une demeure adaptée à leurs besoins (seniors à Mauves) et une parcelle pour leur fils qui est primo- accédant et actuellement locataire. ▪ L'indemnité d'acquisition fixée par les domaines d'environ 17€ pour un parc paysagé parfaitement entretenu et bien situé, leur semble très sous- estimée : même prix proposé en 2007, situation géographique de la parcelle, proximité de la desserte des transports (TAN), viabilisation existante, aménagements réalisés avec coûts financiers non négligeables (accessibilité, aménagement paysage entretenu depuis plus de 50 ans, aménagement côté route (remblaiement des fossés, entretien des haies, des arbres, des cheminements piétons), délaissement d'une partie de la parcelle (AI43) à Nantes Métropole pour l'aménagement piétonnier du carrefour de Beaulieu sans contrepartie. ▪ « Citoyens et contribuables malviens depuis plus de 50 ans nous ne voulons pas que cette préemption de biens familiaux nous laisse un sentiment d'injustice morale et sociale, nous souhaitons avoir une indemnisation plus en rapport avec la situation et la qualité du bien ».

5 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

5.1 PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS (CF. ANNEXE 4)

Ce procès-verbal de synthèse daté du **20 février 2020**, soit 6 jours suite à la clôture de l'enquête, a été remis en main propre, après lecture détaillée, au représentant du maître d'ouvrage qui a été invité à produire un mémoire en réponse dans un délai maximal de 15 jours.

5.2 MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE (CF. ANNEXE 5)

Ce mémoire en réponse du maître d'ouvrage daté du **12 mars 2020**, et transmis par courrier répond aux questions et remarques du public, ainsi qu'à mes questions.

Le 14 mars 2020
Le commissaire enquêteur
Jean Christophe PEUREUX

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean Christophe Peureux', written in a cursive style.

6 ANNEXES

6.1 Annexe 1
Avis d'enquête
(Document de 1 page)

PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

NANTES MÉTROPOLE (*maître d'ouvrage*)
Projet d'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière
sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire

Par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 est prescrite, du mercredi 15 janvier 2020 au vendredi 14 février 2020 inclus, une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière sur la commune de Mauves-sur-Loire,
- la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation (*délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par l'opération envisagée*).

Cette enquête unique est ouverte en mairie de Mauves-sur-Loire, située 7 rue du Carteron – 44470 Mauves-sur-Loire.

M. Jean-Christophe PEUREUX, architecte paysagiste, retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) sont déposés en format « papier », en mairie de Mauves-sur-Loire, où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Un exemplaire de ces dossiers est également déposé, à titre subsidiaire, au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire » (222 boulevard Jules Verne – 44300 Nantes), sans permanence du commissaire-enquêteur ni registre d'enquête.

Les dossiers d'enquête peuvent également être consultés sur un poste informatique en mairie de Mauves-sur-Loire.

Ils sont également mis en ligne sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : *Publications / Publications légales / Enquêtes publiques*).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre « papier », déposé en mairie de Mauves-sur-Loire.

Celles-ci peuvent être adressées, par voie postale au commissaire-enquêteur, en mairie de Mauves-sur-Loire (7 rue du Carteron – B.P. 5 – 44470 Mauves-sur-Loire) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.zacpontereau.mauves@gmail.com (*la taille des pièces jointes ne pouvant excéder 3 Mo*).

Un registre dématérialisé est également mis en place à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.fr/1479> accessible depuis le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse précitée.

Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public, en mairie de Mauves-sur-Loire, aux jours et heures suivants :

Mercredi 15 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
Lundi 27 janvier 2020 de 14h00 à 17h00
Samedi 1^{er} février 2020 de 9h00 à 11h45
Vendredi 14 février 2020 de 13h30 à 16h00

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapport et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public en mairie de Mauves-sur-Loire et au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire », pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

- Nantes Métropole (*maître d'ouvrage*) : DTA 4 Est agglomération – 2 cours du Champ de Mars – 44923 NANTES cedex 9.
- Loire Océan Développement (*concessionnaire*) : Bât. 2 – 7^e étage – 34 rue du Pré Gauchet – CS 93521 – 44035 NANTES cedex 1.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière sur la commune de Mauves-sur-Loire ou une décision de refus motivée.

La présente publication est faite notamment en vue de l'application :

- des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui disposent :
*« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.
Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.
Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »*
- de l'article R311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui dispose :
« La notification prévue à l'article L311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

6.2 Annexe 2

Certificats d’affichage

(2 documents de 1 page)



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Madame le Maire de Mauves-sur-Loire,

CERTIFIE que l’avis d’ouverture d’enquête publique concernant le projet d’aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire qui s’est tenue du 15 janvier 2020 au 14 février 2020 inclus, a fait l’objet d’un affichage en Mairie de Mauves-sur-Loire à compter du 24 décembre 2019 et jusqu’au 17 février 2020.



Fait à Mauves-sur-Loire

Le 19 février 2020

Claudine Chevallereau

Maire de Mauves-sur-Loire



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Madame le Maire de Mauves-sur-Loire,

CERTIFIE que la notification individuelle du dépôt du dossier d’enquête parcellaire adressée à Monsieur PEQUIN-THUILLIER Bertrand, concernant l’enquête publique du projet d’aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire qui s’est tenue du 15 janvier 2020 au 14 février 2020 inclus, a fait l’objet d’un affichage en Mairie de Mauves-sur-Loire à compter du 09 janvier 2020 et jusqu’au 17 février 2020.

Fait à Mauves-sur-Loire

Le 05 mars 2020



Claudine Chevallereau

Maire de Mauves-sur-Loire

6.3 Annexe 3
Avis dans la presse du 30/12/2019 et du 15/01/2020
(Document de 4 pages)

Presse Océan le 30/12/2019

Avis administratifs

Préfecture de LA LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières

NANTES MÉTROPOLE (maître d'ouvrage)

**Projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletière
sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire**

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 est prescrite, du mercredi 15 janvier 2020 au vendredi 14 février 2020 inclus, une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletière sur la commune de Mauves-sur-Loire,
- la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation (délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par l'opération envisagée).

Cette enquête unique est ouverte en mairie de Mauves-sur-Loire, située 7, rue du Carteron, 44470 Mauves-sur-Loire.

M. Jean-Christophe Peureux, architecte paysagiste, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) sont déposés en format « papier », en mairie de Mauves-sur-Loire, où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Un exemplaire de ces dossiers est également déposé, à titre subsidiaire, au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire » (222, boulevard Jules-Verne, 44300 Nantes), sans permanence du commissaire enquêteur ni registre d'enquête.

Les dossiers d'enquête peuvent également être consultés sur un poste informatique en mairie de Mauves-sur-Loire.

Ils sont également mis en ligne sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : publications/publications légales/enquêtes publiques).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre « papier », déposé en mairie de Mauves-sur-Loire.

Celles-ci peuvent être adressées, par voie postale au commissaire enquêteur, en mairie de Mauves-sur-Loire (7, rue du Carteron, BP 5, 44470 Mauves-sur-Loire) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.zacpontereau.mauves@gmail.com (la taille des pièces jointes ne pouvant excéder 3 Mo).

Un registre dématérialisé est également mis en place à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.fr/1479> accessible depuis le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse précitée.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, en mairie de Mauves-sur-Loire, aux jours et heures suivants :

- mercredi 15 janvier 2020 de 9 h 00 à 12 h 00,
- lundi 27 janvier 2020 de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 1er février 2020 de 9 h 00 à 11 h 45,
- vendredi 14 février 2020 de 13 h 30 à 16 h 00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapport et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public en mairie de Mauves-sur-Loire et au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire », pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

- Nantes Métropole (maître d'ouvrage) : DTA 4 Est agglomération, 2, cours du Champ-de-Mars, 44923 Nantes cedex 9,
- Loire Océan Développement (concessionnaire) : bâtiment 2, 7e étage, 34, rue du Pré-Gauchet, CS 93521, 44035 Nantes cedex 1.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletière sur la commune de Mauves-sur-Loire ou une décision de refus motivée.

La présente publication est faite notamment en vue de l'application :
- des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui disposent :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

- de l'article R.311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui dispose :

« La notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

Le journal peut intégrer, de façon totale ou partielle, sur la zone d'édition, le(s) supplément(s) suivant(s) : FRAP 2019.

Madame Yvette LORGEUX née RENAUDIN

survenu à l'âge de 92 ans.
Ses obsèques ont eu lieu dans l'intimité familiale.
Remerciements aux personnels de la résidence L'Enchanterie et du CHU de Nantes, pour leur dévouement et leur gentillesse.

Roc Eclerc Vertou,
02 40 34 21 27

Remerciements

HAUTE-GOULAIN

Jean Priou, son époux;
ses enfants et leurs conjoints,
ses petits-enfants, très touchés par les nombreuses marques de sympathie et d'amitié reçues à l'occasion du décès de

Jeanine PRIOU

et dans l'impossibilité d'y répondre individuellement, remercient sincèrement toutes les personnes qui, par leurs témoignages, leurs envois de fleurs, leur présence, se sont associées à leur peine et les prient de trouver ici, l'expression de leur profonde reconnaissance.

DONGES, TELOCHÉ AMÉLIE-LES-BAINS-PALALDA

M. Georges Desbois, son époux;
ses enfants, ses petits-enfants et toute la famille, très touchés par les nombreuses marques de sympathie et d'amitié qui leur ont été témoignées lors du décès de

Madame Angèle DESBOIS

remercient sincèrement toutes les personnes qui, par leur présence, leurs offrandes de fleurs et envois de cartes se sont associées à leur peine. Ils vous expriment leur sincères remerciements et leur profonde reconnaissance.

De la part de :
Patrick, son époux;
Rudy et Christine, Billy, ses enfants;
ses frères et sœurs, beaux-frères,
belles-sœurs, ses neveux
et nièces, et toute la famille.
Un dernier hommage lui sera rendu
vendredi 3 janvier 2020, à 11 h 15,
au crématorium de
Château-Thébaud.
Marie-Annick repose à la
chambre funéraire Gérard et de
Vallet. Visites de 10 h à 12 h et de
15 h à 19 h.
La famille remercie très sincèrement
l'ensemble du personnel du service
Catherine de Sienna de la Clinique
Jules Verne pour sa gentillesse et son
dévouement.
Cet avis tient lieu de faire-part et de
remerciements.
Fleurs naturelles seulement.
Condoléances sur www.pompes-funebres-gerard.fr

PF Gérard,
Vallet, 02 40 33 99 09

LES HERBIERS SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

Christiane (+) et Gabriel (+) Cousseau,
ses parents;
Robert et Françoise Cousseau,
son frère et sa belle-sœur;
Anne, François,
sa nièce et son neveu;
Yoann, son petit-neveu;
Jeannine Cousseau, sa tante,
et toute la famille vous font part du
décès de

Christian COUSSEAU

survenu à l'âge de 76 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée
mardi 31 décembre 2019,
à 10 h 30, en l'église Notre-Dame
du Petit Bourg des Herbiers.
Christian repose au funérarium Guesdon, 3 rue de la Gradine, route de la Gaubretière aux Herbiers.
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Stéphane Guesdon,
Les Herbiers, 02 51 67 11 55.

Presse Océan

"Société d'Édition de la Résistance et de la Presse de l'Ouest"

Société anonyme
Siège social : 2, Quai François Mitterrand - 44200 Nantes
Commission paritaire n° 0420 C 86411
N°ISSN : 1144-3596
Date de dépôt légal : à parution
Président-Directeur général : M. Matthieu FUCHS
Directeur de la publication : M. Matthieu FUCHS
Directeur général délégué : M. Marc DEJEAN
Rédacteur en chef : M. Jérôme GLAIZE
Principal actionnaire : Société des Publications du Courrier de l'Ouest, filiale de la société civile SIPA contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste présidée par Jacques DUQUESNE.
Conseil d'administration : MM. J.-P. BRUNEL, M. FUCHS, F. GAUNAND, J.-C. KLING, Ph. TOULEMONDE, SIPA représentée par M. L. ÉCHELARD.
Rédaction : 2, Quai François Mitterrand - 44200 Nantes
Tél. 02.40.44.24.00 - Fax : 02.40.44.24.40
Service clients : 10, rue du Breil - 35051 Rennes cedex 9
Tél. 02 40 44 24 24 (prix d'un appel local)
Du lundi au vendredi de 8h à 18h et le samedi de 8h à 12h30

Publicité :
Extra-locale :
366SAS : 101, Bd Murat 75771 Paris cedex 16 Tél. 01.80.48.93.66
Site internet : www.366.fr
Annonces régionales et locales : Précom - direction générale :
16 avenue Henri Fréville, 35200 Rennes Tél. 02.99.26.45.45
Adresse des bureaux Précom : Nantes : 18 av. Jacques Cartier BP 70109
44817 Saint-Herblain Cedex - Tél. 02.40.38.47.47
Saint-Nazaire : 105 av. de la République BP 92
44602 Saint-Nazaire - Tél. 02.40.22.32.00
Site internet : www.precom.fr
Impression "S.I.G.L." parc d'activités de Tournebride, 44118 La Chevrolière
Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni à partir de 75 à 100 % de fibres recyclées. Une part de ce papier fourni par UPM sous le n° FI37/001 est porteur de l'écolabel européen. Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.
Travail exécuté par des ouvriers syndiqués

Toute reproduction ou utilisation, même partielle, d'un article (texte, photo, graphique...) de Presse-Océan faite par quelque procédé que ce soit, sans l'autorisation écrite du journal, est strictement interdite.



n fils;
nts vous

ROUARD

a célébrée
10 h 30, en
le la
atorium

rt et de

ous faire

C

enfants;

a rendu le
13 h 30,
'ontivy.
rèth

ances, la
ersonnes
t et de

y,

ce

part du

endu
30, au
Juigné.
funéraire
e Segré à
1.
p et le
ersonnel
eur
nt.

t et de

Les Herbiers

Saint-Sébastien-sur-Loire

Christiane (†) et Gabriel (†) Cousseau,
ses parents;

Robert et Françoise Cousseau,
son frère et sa belle-soeur;

Anne, François,
sa nièce et son neveu;

Yoann, son petit-neveu;

Jeannine Cousseau, sa tante,
et toute la famille vous font part du
décès de

Christian COUSSEAU

survenu à l'âge de 76 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée
mardi 31 décembre 2019, à 10 h 30,
en l'église Notre-Dame du Petit
Bourg des Herbiers.

Christian repose au funérarium
Guesdon, 3 rue de la Gradine, route de
la Gaubretière aux Herbiers.

Cet avis tient lieu de faire-part et de
remerciements.

PF Stéphane Guesdon,
Les Herbiers, 02 51 67 11 55.

Avis de décès

Nantes

M. Daniel Lorgeoux, son époux;
Elisabeth et Jean, Cécile et Ludovic,
ses filles et ses gendres;
ses petits-enfants

et arrière-petits-enfants,

sa sœur, ses neveux et nièces ainsi
que toute la famille ont la tristesse de
vous faire part du décès de

Madame Yvette LORGEUX
née RENAUDIN

survenu à l'âge de 92 ans.

Ses obsèques ont eu lieu dans
l'intimité familiale.

Remerciements aux personnels de la
résidence L'Enchanterie et du CHU de
Nantes, pour leur dévouement et leur
gentillesse.

Roc Eclerc Vertou,
02 40 34 21 27

Remerciements

Haute-Goulaine

Jean Priou, son époux;
ses enfants et leurs conjoints,
ses petits-enfants, très touchés par les
nombreuses marques de sympathie et
d'amitié reçues à l'occasion du décès
de

Jeannine PRIOU

et dans l'impossibilité d'y répondre
individuellement, remercient
sincèrement toutes les personnes qui,
par leurs témoignages, leurs envois de

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2018, 4,16 € ht la ligne, ce qui correspond à 1,76 € ht le mm²/col.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actuellegales.fr.

Avis administratifs

Préfecture de LA LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières

NANTES MÉTROPOLE (maître d'ouvrage)
Projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletière
sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 est prescrite, du mercredi 15 janvier 2020 au vendredi 14 février 2020 inclus, une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletière sur la commune de Mauves-sur-Loire,

- la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation (délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par l'opération envisagée).

Cette enquête unique est ouverte en mairie de Mauves-sur-Loire, située 7, rue du Carteron, 44470 Mauves-sur-Loire.

M. Jean-Christophe Paureux, architecte paysagiste, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) sont déposés en format « papier », en mairie de Mauves-sur-Loire, où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Un exemplaire de ces dossiers est également déposé, à titre subsidiaire, au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire » (222, boulevard Jules-Verne, 44300 Nantes), sans permanence du commissaire enquêteur ni registre d'enquête.

Les dossiers d'enquête peuvent également être consultés sur un poste informatique en mairie de Mauves-sur-Loire.

Ils sont également mis en ligne sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante : <http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : publications/publications légales/enquêtes publiques).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre « papier », déposé en mairie de Mauves-sur-Loire.

Celles-ci peuvent être adressées, par voie postale au commissaire enquêteur, en mairie de Mauves-sur-Loire (7, rue du Carteron, BP 5, 44470 Mauves-sur-Loire) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.zacpontereau.mauves@gmail.com (la taille des pièces jointes ne pouvant excéder 3 Mo).

Un registre dématérialisé est également mis en place à l'adresse suivante : <https://registre-dematerialise.fr/1479> accessible depuis le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse précitée.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, en mairie de Mauves-sur-Loire, aux jours et heures suivants :

- mercredi 15 janvier 2020 de 9 h 00 à 12 h 00,

- lundi 27 janvier 2020 de 14 h 00 à 17 h 00,

- samedi 1er février 2020 de 9 h 00 à 11 h 45,

- vendredi 14 février 2020 de 13 h 30 à 16 h 00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapports et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique (<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public en mairie de Mauves-sur-Loire et au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire », pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

- Nantes Métropole (maître d'ouvrage) : DTA 4 Est agglomération, 2, cours du Champ-de-Mars, 44923 Nantes cedex 9,

- Loire Océan Développement (cessionnaire) : bâtiment 2, 7e étage, 34, rue du Pré-Gauchet, CS 93521, 44035 Nantes cedex 1.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletière sur la commune de Mauves-sur-Loire ou une décision de refus motivée.

La présente publication est faite notamment en vue de l'application :

- des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui disposent :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

- de l'article R.311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui dispose :

« La notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Presse Océan, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale : Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€/mn) e-mail : annonces.legales@medialex.fr Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2018, 4,16 € ht la ligne, ce qui correspond à 1,55 € ht le mm/col. Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés publics

Procédure adaptée



Programme 2020 des travaux d'entretien durable, remplacement des menuiseries extérieures

PROCÉDURE ADAPTÉE

Objet : groupes scolaires du 1^{er} degré et patrimoine associatif, programme 2020 des travaux d'entretien durable, remplacement des menuiseries extérieures.

1. Personne publique : ville de Nantes, 29, rue de Strasbourg, 44094 Nantes.

2. Allotissement : oui.

Lot 1 : école élémentaire Louis Pergaud, bâtiment 03 (tranche ferme) ; école élémentaire Louis Pergaud, bâtiment 04 - 07 (tranche optionnelle 01) ; école élémentaire Françoise Dolto, bâtiment 03 / R+1 et 2 (tranche optionnelle 02).

Lot 2 : école maternelle Émile Péhant, bâtiment 01, logements de fonction (tranche ferme).

Lot 3 : maison de quartier des Dervallières, bâtiment 01 (tranche ferme), maison de quartier des Dervallières, bâtiment 02 (tranche optionnelle 01).

3. Date limite de remise des offres : 7 février 2020 à 12 h 00.

Toutes les informations relatives à ce marché sont disponibles sur :

<https://marchespublics.nantesmetropole.fr>

Référence publicité au BOAMP : 20-3961.

4. Date de mise en ligne de la publicité et d'envoi à la publication :

10 janvier 2020.

Commissaires-Priseurs CONDITIONS DE VENTE ET GARANTIE

Les ventes aux enchères publiques en France sont réglementées et rigoureusement encadrées, elles ne peuvent être faites que par un Commissaire-Priseur, ou dans des cas particuliers par un autre officier ministériel.

• Avant la vente : le commissaire-priseur organise la publicité et selon l'importance et la nature de la vente, prépare le catalogue.

Une exposition préalable à la vente est prévue quelques jours ou quelques heures avant la vente pour permettre aux futurs acquéreurs de se rendre compte des objets mis en vente. Il est possible en outre de demander tous renseignements au Commissaire-Priseur.

• Au moment de la vente : la vente est annoncée à un lieu,

Avis administratifs

Préfecture de LA LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières

NANTES MÉTROPOLE (maître d'ouvrage)
Projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletère
sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 est prescrite, du mercredi 15 janvier 2020 au vendredi 14 février 2020 inclus, une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletère sur la commune de Mauves-sur-Loire,
- la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation (délimitation exacte des Immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par l'opération envisagée).

Cette enquête unique est ouverte en mairie de Mauves-sur-Loire, située 7, rue du Carteron, 44470 Mauves-sur-Loire.

M. Jean-Christophe Feureux, architecte paysagiste, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) sont déposés en format « papier », en mairie de Mauves-sur-Loire, où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Un exemplaire de ces dossiers est également déposé, à titre subsidiaire, au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire » (222, boulevard Jules-Verne, 44300 Nantes), sans permanence du commissaire enquêteur ni registre d'enquête.

Les dossiers d'enquête peuvent également être consultés sur un poste informatique en mairie de Mauves-sur-Loire.

Ils sont également mis en ligne sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante :

<http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : publications/publications légales/enquêtes publiques).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre « papier », déposé en mairie de Mauves-sur-Loire.

Celles-ci peuvent être adressées, par voie postale au commissaire enquêteur, en mairie de Mauves-sur-Loire (7, rue du Carteron, BP 5, 44470 Mauves-sur-Loire) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.zacpontereau.mauves@gmail.com (la taille des pièces jointes ne pouvant excéder 3 Mo).

Un registre dématérialisé est également mis en place à l'adresse suivante :

<https://registre-dematerialise.fr/1479> accessible depuis le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse précitée.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, en mairie de Mauves-sur-Loire, aux jours et heures suivants :

- mercredi 15 janvier 2020 de 9 h 00 à 12 h 00,

- lundi 27 janvier 2020 de 14 h 00 à 17 h 00,

- samedi 1^{er} février 2020 de 9 h 00 à 11 h 45,

- vendredi 14 février 2020 de 13 h 30 à 16 h 00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapport et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique

(<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public en mairie de Mauves-sur-Loire et au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire », pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

- Nantes Métropole (maître d'ouvrage) : DTA 4 Est agglomération, 2, cours du Champ-de-Mars, 44923 Nantes cedex 8,

- Loire Océan Développement (concessionnaire) : bâtiment 2, 7^e étage, 34, rue du Pré-Gauchet, CS 93521, 44035 Nantes cedex 1.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletère sur la commune de Mauves-sur-Loire ou une décision de refus motivée.

La présente publication est faite notamment en vue de l'application :

- des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui disposent : « en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

- de l'article R.311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui dispose : « la notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes ».

Commune de Gorges

Sécurisation et renforcement du poste de refoulement de La Galussière

AVIS D'ATTRIBUTION

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : mairie de Gorges. Correspondant : M. Claude Cesbron, 3, place de l'Église, 44190 Gorges. Tél. 02 40 06 93 90, Fax 02.40.06.97.89. Courriel : contact@gorges44.fr

Objet du marché : sécurisation et renforcement du poste de refoulement de La Galussière.

Type de marché : travaux.

Type de procédure : procédure adaptée.

Conditions relatives au marché :

Attribution des marchés ou des lots :

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation (lettre d'invitation, cahier des charges...)

Date d'attribution du marché : 27 décembre 2019.

Référence : marché unique.

Nom du titulaire/organisme : Roturier SAS, ZI de Montfaut, BP 225, 85702 Pouzauges cedex.

Montant final du marché ou du lot attribué (HT) : 606 800 euros.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 10 janvier 2020.

Avis administratifs

Préfecture de LA LOIRE-ATLANTIQUE
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières

NANTES MÉTROPOLE (maître d'ouvrage)
Projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletère
sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019 est prescrite, du mercredi 15 janvier 2020 au vendredi 14 février 2020 inclus, une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletère sur la commune de Mauves-sur-Loire,

- la cessibilité des immeubles nécessaires à sa réalisation (délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par l'opération envisagée).

Cette enquête unique est ouverte en mairie de Mauves-sur-Loire, située 7, rue du Carteron, 44470 Mauves-sur-Loire.

M. Jean-Christophe Peureux, architecte paysagiste, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête (DUP et parcellaire) sont déposés en format « papier », en mairie de Mauves-sur-Loire, où le public peut en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public.

Un exemplaire de ces dossiers est également déposé, à titre subsidiaire, au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire » (222, boulevard Jules-Verne, 44300 Nantes), sans permanence du commissaire enquêteur ni registre d'enquête.

Les dossiers d'enquête peuvent également être consultés sur un poste informatique en mairie de Mauves-sur-Loire.

Ils sont également mis en ligne sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse suivante :

<http://loire-atlantique.gouv.fr> (rubriques : publications/publications légales/enquêtes publiques).

Pendant le temps strict de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre « papier », déposé en mairie de Mauves-sur-Loire.

Celles-ci peuvent être adressées, par voie postale au commissaire enquêteur, en mairie de Mauves-sur-Loire (7, rue du Carteron, BP 5, 44470 Mauves-sur-Loire) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.zacpontereau.mauves@gmail.com (la taille des pièces jointes ne pouvant excéder 3 Mo).

Un registre dématérialisé est également mis en place à l'adresse suivante :

<https://registre-dematerialise.fr/1479> accessible depuis le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique à l'adresse précitée.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, en mairie de Mauves-sur-Loire, aux jours et heures suivants :

- mercredi 15 janvier 2020 de 9 h 00 à 12 h 00,

- lundi 27 janvier 2020 de 14 h 00 à 17 h 00,

- samedi 1er février 2020 de 9 h 00 à 11 h 45,

- vendredi 14 février 2020 de 13 h 30 à 16 h 00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès du préfet de la Loire-Atlantique, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Dès réception, les rapport et conclusions de l'enquête sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique

(<http://www.loire-atlantique.gouv.fr>) et mis à la disposition du public en mairie de Mauves-sur-Loire et au pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Loire », pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Toute information concernant le projet peut être demandée auprès de :

- Nantes Métropole (maître d'ouvrage) : DTA 4 Est agglomération, 2, cours du Champ-de-Mars, 44923 Nantes cedex 9,

- Loire Océan Développement (concessionnaire) : bâtiment 2, 7e étage, 34, rue du Pré-Gauchet, CS 93521, 44035 Nantes cedex 1.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement de la Zac Pontereau-Piletère sur la commune de Mauves-sur-Loire ou une décision de refus motivée.

La présente publication est faite notamment en vue de l'application :

- des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui disposent : « en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

- de l'article R.311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui dispose : « la notification prévue à l'article L.311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R.311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

RECTIFICATIF

À l'annonce parue dans Ouest France du 7 janvier 2020 concernant Myo Lire : Mme Fanny Rhen est seulement associée.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 10 janvier 2020 à Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.

Dénomination sociale : Absial Maîtrise d'Oeuvre.

Siège social : 14, rue de l'Hôtel-de-Ville, 44310 Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.

Objet social : l'exercice de la profession de maître d'oeuvre, et toutes les missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace ; les travaux d'études, conseils, faisabilité, audits énergétiques, esquisses, avant-projets, permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, dossiers de consultation des entreprises, économie de la construction, suivi et direction des travaux en tout corps d'état, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination de chantiers, la maîtrise d'oeuvre d'exécution et la maîtrise d'oeuvre globale de projet pour les affectations suivantes : constructions neuves de maisons individuelles, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte, tous bâtiments recevant du public, la réfection, la rénovation, l'extension, la transformation, l'amélioration, la réhabilitation de bâtiments existants, pour tous types de destinations ; les constructions de maisons individuelles, les rénovations et extensions immobilières en contractant général.

Durée de la société : 99 ans

Capital social : 6 000 euros.

Gérance : M. Maxime Duret, demeurant au 14, chemin du Padibon, 44680 Sainte-Pazanne, M. Alexandre Leray, demeurant au 15, rue du Grand-Fay, 44120 Vertou, et M. Pierre-Yves Mercieca, demeurant au 7, La Pilotière, 44116 Vieilleigne.

Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Nantes.

La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me Florence Journ, notaire à Nantes le 10 janvier 2020 a été constituée une société à responsabilité limitée ayant les caractéristiques suivantes : la société a pour objet : l'exploitation d'un fonds de commerce de restauration et de débit de boisson. La dénomination sociale est « Le Bain de Mer ». Le siège social est fixé à Saint-Michel-Chef-Chef (44730), 15 bis, boulevard de l'Océan, Tharon Plage. La société est constituée pour une durée de 99 années. Le capital social est fixé à la somme de deux mille euros (2 000 euros). Les apports sont exclusivement constitués d'apport en numéraire. Le gérant est l'associé unique M. Ronan Boré demeurant à Nantes (44100), 4, rue du Bâtonnier-Guinaudeau. La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saint-Nazaire.

Pour avis
Me Florence JOURNÉ.

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 1er janvier 2020, l'associé unique de la société Koilbri Consulting, SAS au capital de 2 000 euros, immatriculée au RCS de Rouen 838 289 601, a décidé :

- le transfert du siège social du 57, avenue des Jades, Technoparc de l'Aubinière, bâtiment 6, 44300 Nantes,

- la modification corrélatrice de l'article 4 des statuts.

Le dépôt légal sera effectué au Registre du commerce et des sociétés de Nantes. Mention au RCS de Rouen.

Pour avis et mention.

D. JARDINS & PAYSAGES

Société à responsabilité limitée
Au capital de 6 000 euros
Siège social :
5 bis, rue des Cinq-Chemins
44140 GENESTON

FIDUCIAL SOFIRAL

Société d'avocats
1, rue de Terre-Neuve
Zac de l'Écuycère, BP 40603
49306 CHOLET cedex

PAQUET TP

Société à responsabilité limitée
Au capital de 20 000 euros
Siège social : Le Moulin à Eau
44430 LE LANDREAU
RCS Nantes 414 192 658

GÉRANCE

Aux termes d'une décision en date du 31 décembre 2019, l'associé unique a pris acte de la démission de M. Patrick Paquet de ses fonctions de cogérant et a décidé de ne pas procéder à son remplacement.

Pour avis
La Gérance.

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 9 janvier 2020, les associés de la société SCI du 17 Rue Eugène Renault, SCI au capital de 1 524,49 euros, immatriculée au RCS de Nantes 785 733 940, ont décidé :

- le transfert du siège social du 5, rue des Ormes, 44115 Basse-Goulaine au 2-4, Impasse Paul-Edouard-Lynch, 44115 Basse-Goulaine,

- la modification corrélatrice de l'article 4 des statuts.

Le dépôt légal sera effectué au Registre du commerce et des sociétés de Nantes.

Pour avis et mention.

EARL DE LA SINANDIÈRE

Exploitation agricole
à responsabilité limitée
Capital social : 11 250 euros
Siège social : La Sinandière
44150 ANCENIS-SAINT-GÉRON
(Loire-Atlantique)
RCS de Nantes n° 398 393 058

AVIS DE DISSOLUTION

Aux termes des décisions en date du 31 décembre 2019, l'associé unique de l'EARL de la Sinandière a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 décembre 2019 et sa mise en liquidation amiable pour cause de cessation d'activité. M. Gilles Robert demeurant à « Frébois », 44150 Ancenis-Saint-Géron a été nommé liquidateur de la société et détient tous pouvoirs pour achever les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif. Le siège de la liquidation est fixé à « Frébois », 44150 Ancenis-Saint-Géron. C'est à cette adresse que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de Nantes.

Pour avis
Le Liquidateur.

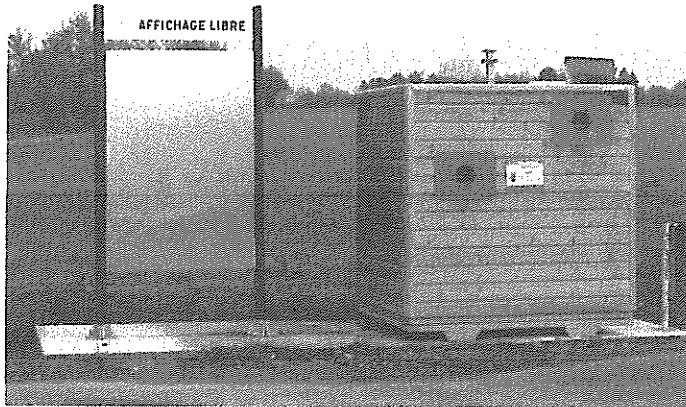
VALNEVA

Société européenne à directeur et conseil de surveillance
Au capital de 13 819 938,99 euros
Siège social : 6, rue Alain-Bombard
44800 SAINT-HERBLAIN
N° d'identification 422 497 560
RCS Nantes

MODIFICATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le conseil de surveillance de Valneva SI ("la société"), au cours de sa séance en date du 12 décembre 2019, a constaté la fin des fonctions de membre du conseil de surveillance de la société pour la personne suivante : M. Balaj Muralidhar, résidant 43, Waldemar avenue, Faling, Londres W13 9PZ (Royaume-Uni). Le mandat de membre du conseil de surveillance de M. Muralidhar a pris fin à l'issue de la réunion du conseil de surveillance.

PANNEAUX D’AFFICHAGE D’EXPRESSION LIBRE



Comme le prévoit la loi, cinq panneaux d’affichage d’expression libre ont été mis en place dans la commune. D’une surface de 2 m², ces panneaux sont installés près du parking du Vallon, à l’aire de co-voiturage, à l’angle de la route de Sucé et de la route du Bout des Rues, devant la gare SNCF et sur le parking du stade des Loquets.

Comme leur nom l’indique, ces panneaux sont destinés à recevoir tout type d’information. Dans un souci d’hygiène publique, il est demandé d’effectuer ces affichages le plus proprement possible et de veiller à ne pas laisser de vieilles affiches en lambeaux sur les différents sites.

ENQUÊTE PUBLIQUE : ZAC PONTEREAU-PILETIÈRE

Un enquête publique sur le projet d’aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière est mise en place du 15 janvier au 14 février. Les dossiers sont consultables aux horaires d’ouverture de la mairie. Quatre permanences du commissaire enquêteur sont programmées : mercredi 15 janvier de 9h à 12h, lundi 27 janvier de 14h à 17h, samedi 2 février de 9h à 11h45 et vendredi 14 février de 13h30 à 16h.

STATIONNEMENTS DES VÉHICULES

Le centre-bourg de Mauves dispose aujourd’hui de plus de 130 places de stationnements. Ces parkings doivent permettre à chacun de respecter le code de la route et de ne pas stationner sur les trottoirs, quai de bus, etc... Par ailleurs, les automobilistes sont invités à être vigilants lors des affluences de véhicules (entrée et sorties d’école) pour éviter les accrochages.

BRETAGNE VIVANTE



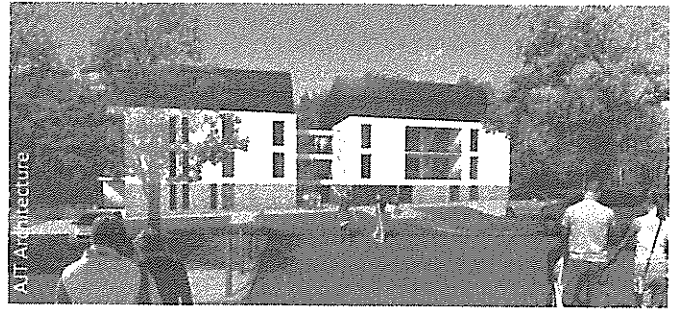
Bretagne vivante organise pour la 8^e année en Loire-Atlantique l’opération « comptage des oiseaux des jardins » qui aura lieu les 25 et 26 janvier 2020. Cette opération de sciences participatives propose à tous ceux qui le souhaitent de compter pendant 1 heure les oiseaux de son jardin ou d’un parc proche et d’envoyer les résultats à Bretagne vivante avec 2 objectifs : permettre une sensibilisation du public et réaliser une analyse de l’évolution

des populations d’oiseaux au fil des années.

+ d’infos : www.bretagne-vivante.org ;

02 40 50 13 44 ; nantes@bretagne-vivante.org

PARKING ZAC DU CLOS DE LA MARCHANDIÈRE



Du 3 février au 6 mars, le parking de la ZAC du Clos de la Marchandière sera créé dans sa forme définitive. Accessible par la rue de la Mairie, cette zone de stationnement proposera 42 places publiques de parking, en plus des places réservées aux résidents et leurs visiteurs. Des arbres et autres végétaux viendront agrémenter le lieu pour conforter la présence de vert dans ce nouveau quartier de la commune. À noter que pendant la période des travaux, le site ne sera pas accessible.

TRAVAUX

Du 6 janvier au 14 février de 9h30 à 16h30, la circulation sur les ponts de Mauves sera réglée sous alternat par feu (hors week-end) en raison des travaux préalables à la réhabilitation des ponts dont le chantier débutera quant à lui le 17 février pour une période de sept mois.

Par ailleurs, à compter du 6 janvier et pour une période de 6 semaines, le passage du chemin de la Sommée, sous l’autoroute, sera fermé à la circulation en raison de renforcement par tubage.

Vœux à la population et aux associations

Bonne année 2020

Claudine Chevallereau, maire de Mauves-sur-Loire, et l’ensemble du conseil municipal invitent tous les Malviennes et Malviens aux vœux à la population qui auront lieu mardi 7 janvier à 19h dans la salle du Vallon. Un temps convivial sera également proposé à cette occasion.

6.4 Annexe 4
Original du PV de synthèse des observations
(Document de 10 pages)

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À
LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET À LA CESSIBILITÉ DES IMMEUBLES
NÉCESSAIRE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC PONTEREAU-
PILETIÈRE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MAUVES-SUR-LOIRE
(44470).

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ÉTABLI EN
APPLICATION DE L'ARTICLE R123-18 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : JEAN CHRISTOPHE PEUREUX
DÉCISION DÉSIGNATION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES
N° E19000274/44 EN DATE DU 02 DÉCEMBRE 2019

1. DÉTAILS SUR L'ENQUÊTE

L'enquête a duré **31 jours du mercredi 15 janvier 2020 au vendredi 14 février 2020 inclus.**

J'ai tenu **4 permanences de réception du public** dans la durée légale de cette enquête en mairie de Mauves sur Loire :

- Permanence 1 : mercredi 15 janvier de 9h à 12h
- Permanence 2 : lundi 27 janvier de 14h à 17h
- Permanence 3 : samedi 1 février de 9h à 11h45
- Permanence 4 : vendredi 14 février de 13h30 à 16h

Ce **dossier d'enquête** était consultable **sous forme papier** et sur un poste informatique, tous deux mis à disposition du public à la mairie de Mauves-sur-Loire, siège de l'enquête. Un dossier d'enquête sans registre a été mis à disposition du public au pôle Erdre et Loire de Nantes Métropole.

Le **dossier d'enquête numérisé** a été mis en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site de la préfecture <http://loire-atlantique.gouv.fr>, mais il était également consultable sur le site de Nantes Métropole et sur le site de la mairie (renvoi par lien sur le site de la préfecture)

Les **observations et propositions du public** pouvaient également être adressées par **courrier électronique**, enquete.zacpontereau.mauves@gmail.com, ou par un **registre dématérialisé** en lien direct depuis le site de la préfecture <http://registre-dematerialise.fr/1479>.

Les **observations et propositions du public reçues pendant l'enquête** par courrier et portées sur les registres papier ont été également numérisées et mises à la disposition du public sur le site de la préfecture : <http://loire-atlantique.gouv.fr>.

2. FORME DE RESTITUTION DE CE PV DE SYNTHÈSE

Ce procès-verbal comprend :

- d'une part les observations du public portées dans les registres d'enquête (remarques écrites, courriers et courriels) retranscrites d'une manière synthétique et neutre ;
- d'autre part mes questionnements.

3. OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC

3.1 Éléments quantitatifs relatifs à l'enquête

Nombre de personnes reçues au cours des permanences	
Mercredi 15 janvier de 9h à 12h	8 personnes dont un couple et une fratrie
Lundi 27 janvier de 14h à 17h	3 personnes
Samedi 1 février de 9h à 11h45	6 personnes dont deux couples
Vendredi 14 février de 13h30 à 16h	5 personnes dont 1 couple
Observations portées sur le registre papier	
	4 observations numérotées de R1 à R4
Observations sous forme de courriers annexés au registre papier	
	5 courriers numérotés de C1 à C5
Observations reçues sous forme de courriers électroniques	
	5 observations numérotées de Ce1 à Ce5
Observations reçues sur le registre électronique	
	1 observation numérotée Re1
Nombre de visiteurs sur le registre électronique	
	257 visiteurs

3.2 Les observations du public

Registre papier

R1, R2 Pour les observations portées sur le registre papier

C1, C2 Pour les observations sous forme de courriers annexés au registre papier

Courriers électroniques

Ce1, Ce2 ... Pour les observations reçues par courriels

Registre des observations électroniques

Re1, Re2 ... Pour les observations reçues sur le registre

a. Observations générales aux deux secteurs de la ZAC

N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
R2 – Mr Hubert PAPIN	Cette personne pose deux questions et fait une remarque : <ol style="list-style-type: none"> 1. Y aura-t-il une dernière réunion publique de présentation du projet ? 2. Y aura-t-il le tout à l'égout pour les maisons avoisinantes ? 3. Il y aurait des débris de verre dans la mare appartenant à Mr MASSON.

<p>C3 - Yves-H. BOURSE La Barre - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courrier de 1 page.</i> Adjoint à l'urbanisme au cadre de vie et à l'intercommunalité au cours de deux mandats municipaux de 2001 à 2014, Mr Bourse retrouve dans ces documents l'essentiel des caractéristiques dessinées à l'époque, mais il souhaite faire part de quelques observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il se réjouit tout d'abord que ce projet relativement ancien commence à se concrétiser ; - il rappelle les désordres sérieux relatifs aux réseaux d'assainissement des eaux usées dans le secteur Pontereau où il paraît indispensable de raccorder les habitations contiguës dépourvues d'assainissement autonome ; en effet la topographie permet un raccordement gravitaire, via par exemple la rue de Chantermine ; - sécurité de la voirie : au carrefour de la rue du Cellier et de la rue de Chantermine, la Métropole a acquis une petite parcelle en vue de travaux de sécurisation mais cette opération connexe à la ZAC ne figure pas dans les plans de ce dossier ; - il conviendrait de réaliser un itinéraire piéton sécurisé entre le carrefour rue du Cellier/rue de Chantermine et le futur giratoire de la Barre en vue d'assurer la sécurité des usagers de la ligne de bus Tan 67, dont l'arrêt se situe au pied du château d'eau.
<p>C4 – Mr Joseph HALLEREAU – rue de la droitière - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courrier de 1 page</i> Mr Hallereau souhaite des recherches poussées en matière archéologique avec mise en valeur, dans l'intérêt touristique de la commune. Il cite pour mémoire divers éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les recherches de 2010 qui ont montrées la présence de vestiges romains, - une des rues perpendiculaires à la rue de la Droitière a été nommée « rue du théâtre romain » (au niveau du Pontereau), - le passé gallo-romain de ce site (source la Loire Atlantique de l'origine à nos jours / 1984). <p>Il est temps, pour Mr Hallereau « d'arrêter l'urbanisme à outrance au mépris des terres agricoles ou détentrices de la mémoire de notre humanité » et « il y a lieu de rechercher la présence de vestiges de cette époque antique qui mettront peut-être à jour des trésors archéologiques inédits ».</p>
<p>Ce1 – Mme Marie Tessier</p>	<p><i>Courriel avec 1 courrier de 1 page en pièce jointe</i> Mme Tessier reprend les éléments du courrier de Mr Hallereau en matière archéologique du site, et rajoute qu'il est temps « d'arrêter l'urbanisme au mépris des terres agricoles ou détentrices de la mémoire de notre humanité » et « il y a lieu de rechercher la présence de vestiges de cette époque antique qui mettront peut-être à jour des trésors archéologiques inédits ».</p>
<p>Ce2 – Mr Gilles LEFORT</p>	<p><i>Courriel sans pièce jointe</i> Étant donné le potentiel du site en matière de vestiges gallo-romains, Mr Lefort et sa femme souhaitent que le site soit soumis à des fouilles archéologiques afin d'éviter « de détruire des trésors historiques pouvant apporter un témoignage important de la période antique dans la région ». Ils sont « également attristés de voir des terres agricoles reculer devant l'urbanisme grandissant ».</p>
<p>Ce4 – Mr Joseph MASSON – rue de la droitière - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courriel de 1 page</i> Mr Masson reprend les éléments du courrier de Mr Hallereau en matière archéologique du site, et il rajoute qu'il vit depuis 55 ans au Pontereau et qu'il a constaté la présence de la voie romaine lors de travaux de labours. Il propose de revoir l'implantation de ce lotissement et de ses entrées/sorties, et d'inclure dans le projet la « Via Romana » et de la réaffecter en voie piétonne et chemin de promenade. Il indique qu'il soumettra ces doléances à la DRAC et à l'Inrap.</p>

b. Observations relatives au secteur Pontereau

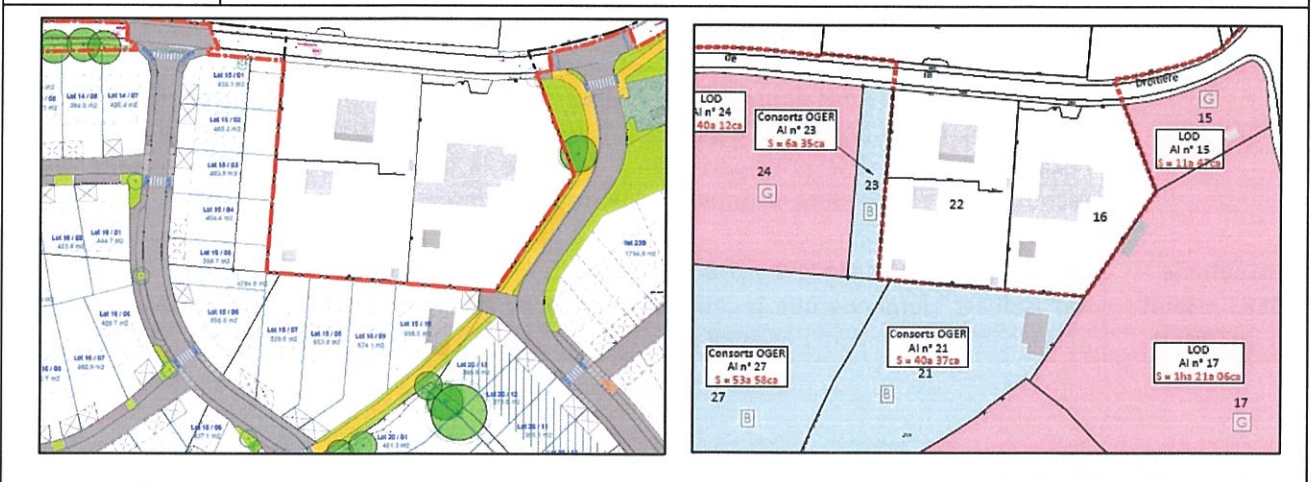
N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
R1 – Mr F. DÉZÉ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mr Dézé trouve inapproprié une seule entrée/sortie compte tenu qu'il y aura 210 logements à terme soit 400 voitures potentielles ; un 3° axe de sortie sur le RD68 permettrait de soulager le va et vient de l'axe Nord/Sud et de fluidifier les accès. ▪ Il n'a pas trouvé de projet d'effacement de la ligne MT présente sur le chemin du théâtre romain. ▪ Il juge que l'espace du chemin actuel ne permet pas de réaliser une route double sens avec trottoir, et que les enfants n'y seraient pas en sécurité compte tenu de la circulation sur ce futur axe.
C5 – Mr et Mme BERTHIER – Chemin du théâtre romain - Mauves sur Loire	<p><i>Courrier de 2 pages avec deux pages de croquis.</i></p> <p>Mr Berthier constate les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est prévu de construire environ 100 maisons desservies uniquement par deux sorties (rond-point de la Barre et Chemin du théâtre romain) pour les autos et motos. ▪ Sur la route du Cellier entre deux rond- points (un existant et l'autre prévu) il y a 600 mètres et aucune autre sortie de prévue, bien qu'il y ait la place pour deux nouvelles sorties. ▪ Sur la route de la Droitière, entre la route du chêne Chartier et le carrefour de Beaulieu (650 m), 4 accès en T sont prévus, dont 3 dans des virages dangereux, avec en plus le trafic de camions vers l'usine, les cars scolaires, les déplacements des enfants de 200 maisons vers les arrêts de cars, le trafic dû aux maisons existantes. ▪ Il y a 300m entre la sortie Chemin du théâtre romain qui se trouve dans un virage dangereux et les 3 sorties de la Piletière, sur une route qui supporte déjà la circulation de 120 maisons déjà construites. <p>Mr Berthier considère que la période des fouilles laisse du temps pour prévoir des modifications pour « équilibrer la fluidité du trafic et résoudre les problèmes de stationnement, de bruit et de pollution créés par le surplus de circulation ».</p>
Re1 – Indivision GUIBERT - rue du Cellier - Mauves sur Loire	<p><i>Observation n°1 du registre électronique- Document joint : un courrier de 10 pages avec photos, extraits de plans et illustrations diverses.</i></p> <p>Parcelle concernée AE 102.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La maison située sur cette parcelle, acquise en 1967, est l'ancien relais de poste de la Barre érigé au XVIIIe siècle ; elle est actuellement occupée par Madame Marie-Paule GUIBERT âgée de 78 ans. 2. Ils ont reçu, au lendemain les fêtes, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique spécifiant que cette parcelle (5844 m² comprenant l'accès à la maison depuis la voie publique, le jardin d'agrément, le puits, le pâturage des moutons, un verger et un hangar) était sur le point d'être expropriée en quasi-totalité. 3. Les conséquences de ce projet : <ul style="list-style-type: none"> - il reste un reliquat de 562m² dont la majeure partie correspond à l'emprise de la maison, - suppression de « l'intégralité du jardin de cette maison, qui, si elle ne bénéficie pas de la protection accordée à la Villa Beaulieu, présente un intérêt historique et patrimonial en sa qualité d'ancien relais de poste », - le terrain préempté assure l'infiltration des eaux vers le puits qui alimente la maison en eau potable. 4. L'emprise identifiée dans l'enquête parcellaire ne correspond pas au périmètre opérationnel du projet (Cf plan au 1/500° rajouté en pièce complémentaire le 20 janvier dernier) . Ils demandent donc une explication de cette dépossession alors que cette partie de la parcelle ne sera pas mobilisée dans le cadre des aménagements projetés. 5. Ils ne s'expliquent pas la justification de l'intégration de cette parcelle au périmètre

	<p>retenu, ayant pu constater que LOD disposait déjà de la maîtrise foncière d'une majeure partie du secteur Pontereau ; ils s'interrogent donc sur les raisons qui justifient l'atteinte à leur droit de propriété.</p> <p>Une évolution du périmètre du projet sur le secteur Nord de Pontereau, afin de le limiter aux parcelles dont le foncier est déjà acquis leur paraîtrait tout à fait pertinente.</p> <p>6. Ils estiment que l'exclusion de ce bien de la procédure d'expropriation se justifie également par les caractéristiques écologiques de leur parcelle : la zone est composée d'un réseau bocager formé de haies constituant un couvert favorable à la reproduction de l'avifaune locale et à l'habitat de mammifères et insectes caractérisant la biodiversité du site (Cf étude d'impact).</p> <p>À noter également la présence d'une mare située au Sud Est de la parcelle, et que cette zone est identifiée comme présentant un enjeu fort pour la Grenouille Commune et la Grenouille agile.</p> <p>Ils constatent donc que cette partie de parcelle est ceinturée des limites naturelles, haie bocagère et une mare, qui auraient pu être considérées comme les limites de la ZAC.</p> <p>Ils considèrent que revoir la délimitation du projet permettrait de préserver les composantes écologiques du secteur tout en ne présentant qu'un impact marginal sur le projet soumis à enquête. Seraient concernés cinq logements desservis par une voie en impasse traversant le bocage et imperméabilisant les terres situées juste au-dessus de la mare ; cette configuration en impasse loin d'être optimale a justifié par ailleurs d'abandonner certains scénarios d'aménagement initialement envisagés (Cf étude d'impact P40) ; cet inconvénient est renforcé par la nécessité d'aménager des aires de collecte des ordures ménagères éloignées des maisons (Cf étude d'impact P237).</p> <p>« La dépossession forcée de notre bien pour réaliser les aménagements projetés ne nous paraît nullement justifiée » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet ne prévoit aucun bâtiment collectif ce qui entrainera de la consommation et l'imperméabilisation d'une surface importante de terrains naturels et agricoles ; - peut 'on accueillir dans de bonnes conditions plus de 500 habitants sur la commune ; - le projet sera certes phasé mais un projet d'une importance moindre aurait été plus pertinent ; - la commune prévoit la production de logements sur différents secteurs, mais les équipements publics et les réseaux permettent-ils d'accueillir l'ensemble de ces nouveaux Malviens ; - les besoins réels de logements sur la commune au regard du potentiel de création de logements sur les autres opérations prévues et de la capacité des réseaux est-elle justifiée ; - « le parti retenu pour délimiter la ZAC semble particulièrement obscur dès lors que notre maison se retrouve privée de la quasi-intégralité de son jardin, alors que dans le même secteur des voisins conserveraient la jouissance intégrale de leurs biens », « nous nous interrogeons donc sur les justifications de cette différence de traitement ». <p>« En conclusion, il nous apparaît que l'utilité publique du projet n'est en rien démontrée concernant notre parcelle. Ce projet est également en contradiction avec le Code de l'expropriation dont le principe cardinal demeure le contrôle de la stricte nécessité du recours à cette procédure attentatoire au droit de propriété. »</p> <p><i>(Cf suite ci-dessous)</i></p>
<p>R4 – Stéphane GUIBERT – Saint Mars du Désert</p>	<p><i>Remarque rajoutée sur le registre papier lors de la dernière permanence.</i></p> <p>Mr Guibert, demande que la jouissance de la parcelle soit laissée jusqu'au décès de sa mère comme cela a été mis en place pour Mr MASSON sur la parcelle AI37 de 2517m².</p>

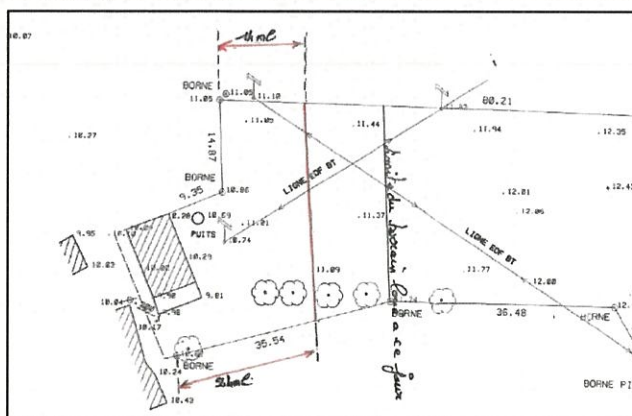


c. Observations relatives au secteur Piletierre

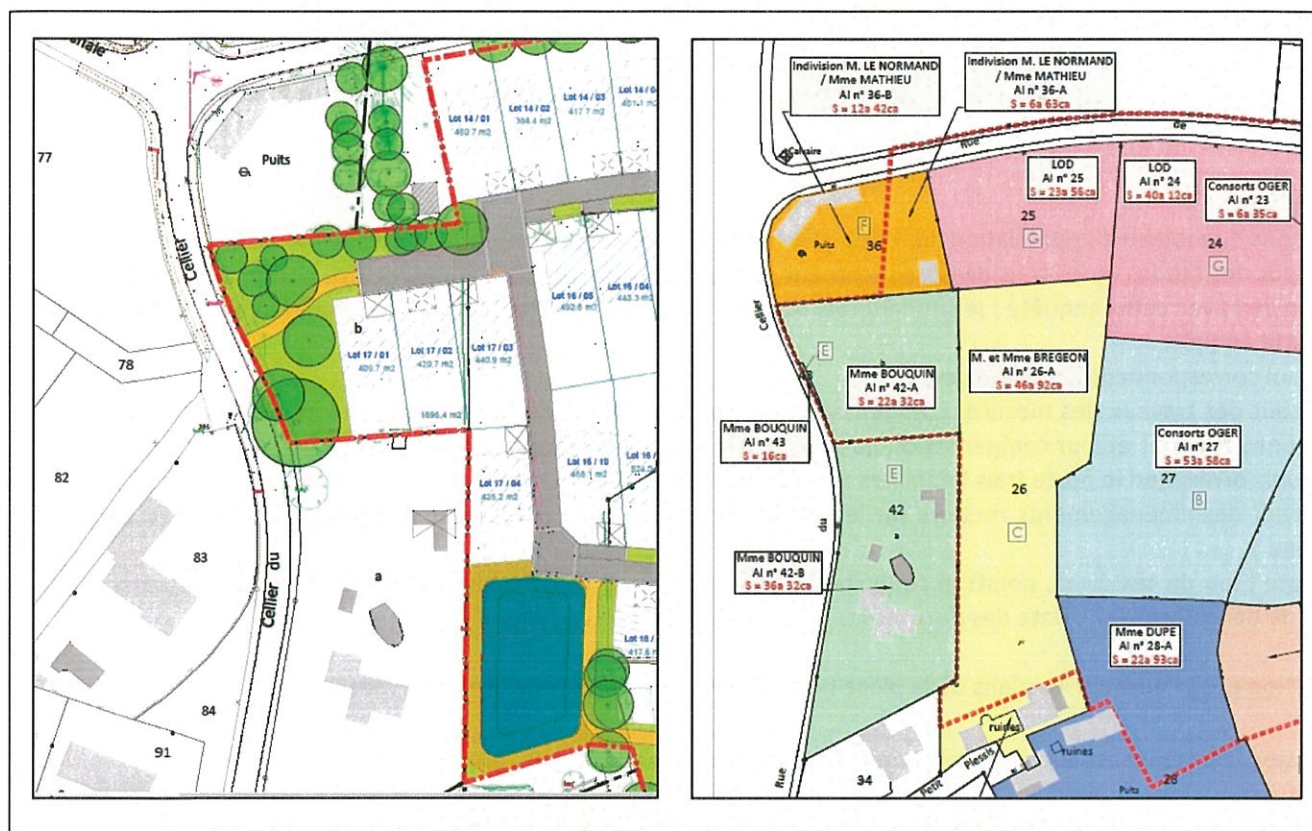
N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
<p>R3 – Famille OGER Monique, Gilles, Pascal, Nathalie</p>	<p><i>Remarque laissée sur le registre papier accompagnée de 5 pièces annexes : 3 copies de courriers de demande de documents adressés à la mairie de Mauves le 11/01/2020 - liste des 23 pièces demandées dans les courriers - 1 plan A3.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour les parcelles AI21 et AI27 : demande pour acquérir à titre gratuit 4 terrains constructibles (lots 15/07 à 15/10). 2. Pour la parcelle AI23 : demande pour conserver cette propriété. À propos des haies entre les parcelles AI23 et AI24 : est-il prévu de les conserver ? 3. À propos de la taxe pour la vente des terrains à verser à la commune : demande qu'elle soit prise en charge par LOD. 4. Pour la maison située au 216 rue de la Droitière (parcelle AI22) : demande d'une prise en charge par LOD de la perte d'une valeur de 150 000 € du bien. 5. Question sur la compensation de la destruction de la zone humide : comment est-ce possible de la compenser par la création d'une nouvelle à hauteur de 200% de celle détruite ? 6. À propos de la zone de pâturage de chevaux : la ZAC va détruire des pâtures et un abri pour chevaux, ce qui entrainera une « perte sur le bien-être des animaux », et va nécessiter la vente de chevaux. Il manque un hangar (box) sur la parcelle AI21.



<p>C1 – Marie LETELLIER, Pascale DELETTANG et Thierry LAUDRAIN – Rue de la Prime - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courrier de 1 page avec en pièce jointe une pétition avec 23 signatures.</i> Ces personnes évoquent le raccordement à l'assainissement collectif pour les habitants du secteur rue de la Prime, de la Fontaine Bruno et chemin de la Piletière. Ce courrier évoque les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de nombreuses habitations n'ont pas d'installation d'assainissement autonome aux normes, ou sont dans l'impossibilité technique d'en installer une ; - l'assainissement collectif est prévu depuis longue date dans ces quartiers et il leur paraît incohérent d'installer des systèmes privés plutôt qu'un système commun ; <p>Ces mini stations engendreraient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une double dépense inutile, même avec des aides financières, - un gaspillage énergétique (fonctionnement et construction des stations énergivores), - des nuisances sonores (bourdonnement permanent dû au fonctionnement électrique).
<p>C2 – Claude BREGEON chemin de Riou - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courrier de 1 page RV avec 12 pages en pièces jointes : avis de valeur du bien - courrier du service d'urbanisme de la commune du 5/8/2016 - certificat de numérotage - 3 pages de photos -1 extrait de plan de l'extension vers le Nord de la partie n°97 -1 extrait d'un document indiquant la non préemption par Nantes Métropole lors de l'achat d'un terrain - extrait d'un document notarié indiquant la non préemption lors de l'achat d'un terrain - profil en travers de la maison n°97 avec sa terrasse - plan au 1/500 avec les nouvelles limites proposées par Mr Brégeon.</i> Ce courrier évoque plusieurs points dont certains sont justifiés par les éléments en pièce jointe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - impossible d'accepter un tracé aussi près de ses habitations (photos en pièces jointes) ; - la partie indiquée ruine ne l'est plus (photocopie jointe de l'autorisation de la mairie), elle porte le n° 85 (photocopie du certificat de numérotage en pièce jointe) et elle est louée à Mr FRAISSE avec un terrain à l'arrière ; - la partie n°97 est louée à Mr TORCHARD avec le terrain clôturé à l'arrière ; - ces deux habitations nécessitent un espace de vie à l'arrière ; - la partie avant étant en indivision et de ce fait il faut des lieux de stationnement aux extrémités de ces maisons ; - un drainage existe au niveau de la clôture qu'il faudra refaire à la limite acceptable indiquée sur le plan joint (<i>Note du commissaire enquêteur : soit par rapport à la limite proposée sur le plan pièce IV 2.2 : +7m vers le Nord en limite Est – et + 12 m vers le Nord en limite Ouest</i>) ; - cette perte de terrain entraîne une dépréciation de l'ordre de 40 000 € par habitation s'il n'y a pas suffisamment d'espace de vie à l'arrière (photocopie valeur du bien) ; - on veut prendre un terrain qui n'a pas été préempté, lors de l'achat en 1998 pour une partie, et en 2005 pour l'autre partie par Nantes Métropole (en pièce jointe photocopie des actes notariés) ; - que deviendra le Chêne en limite Nord de la parcelle ? <p>Mr BREGEON évoque une autre possibilité, le rachat de l'ensemble terrain et habitations.</p>



<p>Ce3 – Mr et Mme Edmont RIPOCHE – rue de la Fontaine Bruno - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courriel avec 5 pièces jointes : Lettre pour avis d'enquête publique Mauves sur Loire ; Lettre de Nantes Métropole du 23.08.2017 recto ; Lettre de Nantes Métropole du 23.08.2017 verso ; Lettre pour Nantes Métropole - 08.09.2019 ; Réponse de Nantes Métropole le 21.09.2019 suite courrier du 08.09.2019.</i></p> <p><u>Pièce 1</u> À propos du raccordement à l'assainissement collectif, ce couple souhaite avoir plus d'explications, car il constate qu'il est prévu un projet d'assainissement collectif pour les lieux-dits cités dans cette étude, et ils trouvent aberrant de devoir réaliser des travaux très coûteux alors qu'un raccordement est prévu très prochainement.</p> <p><u>Pièce 2&3</u> Dans le courrier de Nantes Métropole du 23/08/2017 il est indiqué : - le SPANC de Nantes Métropole a jugé leur installation non conforme ; - il faudra donc prévoir la réhabilitation complète de leur filière d'assainissement ; - ils doivent fournir au SPANC une étude de sol et de filière et un planning de réhabilitation dans un délai de six mois ; - le délai de réalisation des travaux est de quatre ans.</p> <p><u>Pièce 4</u> Dans leur courrier de réponse à Nantes Métropole du 8/9/2019, le couple indique : que le service de l'urbanisme de la mairie les a informés qu'un projet de lotissement et donc d'assainissement collectif était prévu sur les lieux du Pontereau et de la Piletière dans les deux prochaines années ; ils demandent donc une éventuelle prolongation de la date butoir de l'installation de cet assainissement individuel.</p> <p><u>Pièce 5</u> Dans le courrier du 13/9/2019 de réponse de Nantes Métropole, il est indiqué qu'un technicien SPANC donnera une réponse dans les meilleurs délais.</p>
<p>Ce5 – Mr et Mme BOUQUIN - Mauves sur Loire</p>	<p><i>Courriel avec en pièce jointe un courrier de 1 page</i> Parcelles concernées : AI43 et AI42B</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cette parcelle est issue de la division parcellaire d'un bien de famille sur laquelle est implantée la maison principale. ▪ Aménagements prévus acceptés par ce couple : un passage piétonnier en fond de parcelle côté nord, la sauvegarde d'un espace boisé qu'ils avaient aménagé. ▪ Aménagement posant problème : la création de 2 lots à bâtir sur une emprise de potager où des arbres fruitiers et d'ornement seront à abattre. ▪ Demande : revoir la délimitation de la parcelle expropriée en repoussant les limites de l'emprise de 3 à 5 mètres côté nord pour permettre d'insérer une demeure adaptée à leurs besoins (seniors à Mauves) et une parcelle pour leur fils qui est primo- accédant et actuellement locataire. ▪ L'indemnité d'acquisition fixée par les domaines d'environ 17€ pour un parc paysagé parfaitement entretenu et bien situé, leur semble très sous- estimée : même prix proposé en 2007, situation géographique de la parcelle, proximité de la desserte des transports (TAN), viabilisation existante, aménagements réalisés avec coûts financiers non négligeables (accessibilité, aménagement paysage entretenu depuis plus de 50 ans, aménagement côté route (remblaiement des fossés, entretien des haies , des arbres, des cheminements piétons), délaissement d'une partie de la parcelle (AI43) à Nantes Métropole pour l'aménagement piétonnier du carrefour de Beaulieu sans contrepartie. ▪ « Citoyens et contribuables malviens depuis plus de 50 ans nous ne voulons pas que cette préemption de biens familiaux nous laisse un sentiment d'injustice morale et sociale, nous souhaitons avoir une indemnisation plus en rapport avec la situation et la qualité du bien ».



4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Question n°1 :

Je reprends à mon compte, pour leur intérêt, les interrogations du couple BAUDOIN listées dans un courrier électronique arrivé hors délai, mais qu'ils m'avaient évoqués oralement le samedi 1 février lors de ma permanence.

- Quels aménagements sont prévus au niveau de l'école : transports scolaires, évolutions pour les plus petits, accueil des nouveaux nés, mise en place d'une crèche ?
- Ligne de TER Mauves-sur-Loire – Nantes : un parking de la gare souvent complet en semaine, une fréquence de 5 TER le matin le plus souvent complets. Quels aménagements sont prévus pour absorber le flux de personnes supplémentaires : plus de fréquence ? des trains plus grands ?
- Augmentation prévisible du trafic sur les rues du Cellier, de la Droitière et du Chêne Chartier, et aucune de ces rues ne dispose de trottoir et d'éclairage public. Quels aménagements sont prévus pour sécuriser ces axes ?
- Le couple qui habite 125 rue du Chêne Chartier (maison face aux lots 3/09 et 3/10) évoque une haie existante à conserver et un chemin piéton qui n'apparaissent plus sur le plan travaux.
- Questions du commissaire enquêteur : Pourquoi cette haie n'apparaît-elle pas sur le plan 2.1 pièce IV ? Les travaux de création de la voirie vont supprimer les racines des arbres de cette haie, or il n'est prévu qu'une bande de 3m de large ?

Question n°2 :

Les plans de composition (pièce IV) laissent apparaître un double périmètre. Pour quelles raisons les espaces hors secteur opérationnel ont-ils été décidés ?

Secteur Pontereau :

- parcelle AI 37 de Mr et Mme Masson ?
- Espace et mare situés au nord de la parcelle indiquée 2 sur le plan d'état parcellaire ?
- Espace dont la limite sud est située à 22m de la limite de la ZAC, parcelle AE 102-A ?
- Espace hachuré en limite sud-ouest de la parcelle AE 4 ?
- Espace de la parcelle AE 127 ?

Secteur Piletière :

- Espaces sur la rue de la Droitière et sur le chemin de Piletière ?
- Espace de la parcelle AI 26-A dont la limite Nord est située à 9 et 11m de la parcelle AI 26-B ?
- Espace de la parcelle AI 25 ?

Question n°3 :

À propos du tableau d'appréciation des dépenses (pièce VI) qui date de septembre 2017 :

- le coût des études et les frais divers concernent également ceux relatifs à la ZAC centre bourg, or cette ZAC n'a aucun lien avec cette enquête ; je souhaiterais donc connaître les montants concernant uniquement la ZAC objet de cette enquête.

- A quoi correspondent les frais divers ?

- Le coût des travaux des mesures compensatoires ainsi que le coût du foncier nécessaires à la prise en compte des zones humides et leur compensation ne semblent pas pris en compte dans ce tableau ?

- A quoi correspond le poste frais financiers : 1 186 190 €HT ?

- Le coût des aménagements routiers sur les voiries extérieures aux deux zones loties sont-ils comptés dans ce tableau ?

Compte tenu de ces divers points je souhaiterais une mise à jour de ce tableau d'appréciation des dépenses à la date de décembre 2019, date des documents les plus récents de ce dossier d'enquête.

Question n°4 : Pourquoi les plans de la pièce IV ne font-ils pas état des haies conservées ?

Question n°5 : Quel est le prix au m² proposé par les domaines pour cette ZAC ?

Question n°6 : Est-il prévu une réunion d'information des riverains avant le démarrage des travaux ?

5. RESTITUTION DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

J'ai fait une lecture de ce PV le **jeudi 20 février 2020**, soit 6 jours suite à la clôture de l'enquête, aux personnes suivantes :

- Mme Claudine CHEVALLEREAU – Maire de Mauves-sur-Loire
- Mr Hubert CREUZET – Adjoint à l'urbanisme de Mauves-sur-Loire
- Mr Xavier DESHAYES – DGS de Mauves-sur-Loire
- Mr Benjamin BOUDAUD – Responsable urbanisme de Mauves-sur-Loire
- Mme Audrey THOREAU – Chargé d'opération – Loire Océan Développement
- Mme Virginie LE GUENNEC – Assistante - Loire Océan Développement
- Mme Marie-Anne CLEMENTI – Développeur de projets - DTA Est Agglo Nantes Métropole


J'ai rappelé lors de cette rencontre que, selon l'article R.123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage dispose d'un **délai de 15 jours à dater de cette rencontre**, pour produire un **mémoire en réponse** à ce procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, soit pour le **vendredi 6 mars 2020 dernier délai**. Un exemplaire numérique devra m'être envoyé par mail dès sa mise au point, suivi de l'envoi par courrier de l'exemplaire papier signé par le représentant du maître d'ouvrage.


Ce procès-verbal a été édité en deux exemplaires originaux ; un exemplaire signé a été remis au représentant du maître d'ouvrage, j'ai conservé le deuxième exemplaire signé.

Le 20 février 2020

Le représentant du maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur
Jean Christophe PEUREUX


Marie-Anne Clementi
Développeur de projets urbains
DTA Est Agglo Nantes Métropole



6.5 Annexe 5
Original du mémoire en réponse du maitre d'ouvrage
(Document de 28 pages)

Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC PONTEREAU-PILETIERE sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire.

MEMOIRE EN REPONSE DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE R123-18 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Etabli en mars 2020 par :

- Maitre d'ouvrage : Loire Océan Développement pour le compte de Nantes Métropole
- Nantes Métropole
- Ville de Mauves-sur-Loire

Destinataire :

Monsieur le commissaire enquêteur : Jean-Christophe Peureux



Loire Océan
Développement



Handwritten signature

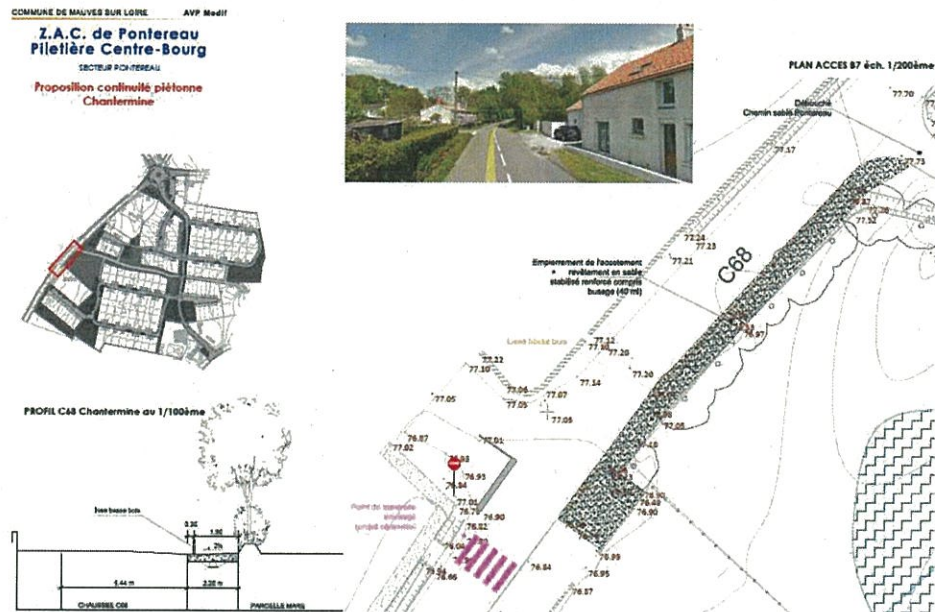
a. Observations générales aux deux secteurs de la ZAC

N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
<p>R2 – Mr Hubert PAPIN</p>	<p>Cette personne pose deux questions et fait une remarque :</p> <p>1. Y aura-t-il une dernière réunion publique de présentation du projet ? <i>Une ou plusieurs réunions publiques seront organisées par la Ville, Nantes Métropole et LOD pour présenter le projet et son calendrier de mise en œuvre.</i></p> <p>2. Y aura-t-il le tout à l'égout pour les maisons avoisinantes ? <i>La mise en place de l'assainissement collectif par extension aux travaux de viabilisation sur les ZAC Pontereau-Piletière est prévue pour les habitations en proximité immédiate de la ZAC. Les habitations des secteurs de la Barre/Chantermine (au nord de Pontereau) ainsi que de la rue de la Prime et de la Fontaine Bruno et du chemin de la Piletière (au sud de Piletière) seront ainsi raccordés à l'assainissement collectif soit via la ZAC, soit grâce à des travaux d'extension et de renforcement de réseau réalisés par Nantes Métropole, de manière concomitante à ceux réalisés dans le cadre de la ZAC. Les secteurs sont d'ailleurs classés en " zone d'assainissement futur" dans le zonage d'assainissement des eaux usées approuvé en avril 2019 et soumis à enquête publique du 6 septembre au 19 octobre 2018. Cette information va être portée à la connaissance du service en charge des contrôles SPANC qui réexaminera ces dossiers spécifiques et sensibles du point de vue pollution au regard de cette situation transitoire.</i></p> <p>3. Il y aurait des débris de verre dans la mare appartenant à Mr MASSON. <i>LOD prend bonne note de cette information.</i></p>
<p>C3 - Yves-H. BOURSE La Barre - Mauves sur Loire</p>	<p>Courrier de 1 page. Adjoint à l'urbanisme au cadre de vie et à l'intercommunalité au cours de deux mandats municipaux de 2001 à 2014, Mr Bourse retrouve dans ces documents l'essentiel des caractéristiques dessinées à l'époque, mais il souhaite faire part de quelques observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il se réjouit tout d'abord que ce projet relativement ancien commence à se concrétiser ; - il rappelle les désordres sérieux relatifs aux réseaux d'assainissement des eaux usées dans le secteur Pontereau où il paraît indispensable de raccorder les habitations contigües dépourvues d'assainissement autonome ; en effet la topographie permet un raccordement gravitaire, via par exemple la rue de Chantermine ; <i>LOD et Nantes Métropole confirment que les habitations en proximité immédiate de la ZAC seront raccordées.</i> - sécurité de la voirie : au carrefour de la rue du Cellier et de la rue de Chantermine, la Métropole a acquis une petite parcelle en vue de travaux de

sécurisation mais cette opération connexe à la ZAC ne figure pas dans les plans de ce dossier ;

L'opération de sécurisation de la traversée ne figure pas dans le dossier soumis à enquête publique car elle se situe en dehors du périmètre de la ZAC mais la mise en place d'un cheminement sécurisé en bordure de la ZAC est intégré (cf. plan annexe). Il sera réalisé et financé par Nantes Métropole.

Le busage du fossé existant permettra de créer un accotement d'une largeur de 2 m environ. Une lisse basse en bois sécurisera le trottoir et empêchera de traverser hors de la zone sécurisée. Le projet sera établi en concertation avec Nantes Métropole.



- il conviendrait de réaliser un itinéraire piéton sécurisé entre le carrefour rue du Cellier/rue de Chantermine et le futur giratoire de la Barre en vue d'assurer la sécurité des usagers de la ligne de bus Tan 67, dont l'arrêt se situe au pied du château d'eau.

Les cheminements piétons depuis Chantermine jusqu'à la Barre pourront ainsi s'effectuer en toute sécurité par cet aménagement connexe puis via le réseau de cheminements piétons interne à la ZAC.

C4 – Mr Joseph HALLEREAU – rue de la droitière - Mauves sur Loire

Courrier de 1 page

Mr Hallereau souhaite des recherches poussées en matière archéologique avec mise en valeur, dans l'intérêt touristique de la commune.

Il cite pour mémoire divers éléments :

- les recherches de 2010 qui ont montrées la présence de vestiges romains,
- une des rues perpendiculaires à la rue de la Droitière a été nommée « rue du théâtre romain » (au niveau du Pontereau),
- le passé gallo-romain de ce site (source la Loire Atlantique de l'origine à nos jours / 1984).

Il est temps, pour Mr Hallereau « d'arrêter l'urbanisme à outrance au mépris des terres agricoles ou détentrices de la mémoire de notre humanité » et « il y a lieu

	de rechercher la présence de vestiges de cette époque antique qui mettront peut-être à jour des trésors archéologiques inédits ».
Ce1 – Mme Marie Tessier	Courriel avec 1 courrier de 1 page en pièce jointe Mme Tessier reprend les éléments du courrier de Mr Hallereau en matière archéologique du site, et rajoute qu'il est temps « d'arrêter l'urbanisme au mépris des terres agricoles ou détentrices de la mémoire de notre humanité » et « il y a lieu de rechercher la présence de vestiges de cette époque antique qui mettront peut-être à jour des trésors archéologiques inédits ».
Ce2 – Mr Gilles LEFORT	Courriel sans pièce jointe Étant donné le potentiel du site en matière de vestiges gallo-romains, Mr Lefort et sa femme souhaitent que le site soit soumis à des fouilles archéologiques afin d'éviter « de détruire des trésors historiques pouvant apporter un témoignage important de la période antique dans la région ». Ils sont « également attristés de voir des terres agricoles reculer devant l'urbanisme grandissant ».
Ce4 – Mr Joseph MASSON – rue de la droitière - Mauves sur Loire	Courriel de 1 page Mr Masson reprend les éléments du courrier de Mr Hallereau en matière archéologique du site, et il rajoute qu'il vit depuis 55 ans au Pontereau et qu'il a constaté la présence de la voie romaine lors de travaux de labours. Il propose de revoir l'implantation de ce lotissement et de ses entrées/sorties, et d'inclure dans le projet la « Via Romana » et de la réaffecter en voie piétonne et chemin de promenade. Il indique qu'il soumettra ces doléances à la DRAC et à l'Inrap. <i>Réponse aux observations C4, Ce1, Ce2, Ce4 :</i> <i>L'aménagement de la ZAC Pontereau-Piletière est soumise à la procédure d'archéologie préventive, régie par le livre V du Code du Patrimoine et instruite par la DRAC.</i> <i>Un diagnostic archéologique a ainsi été conduit par l'Inrap sur les parcelles maîtrisées par l'aménageur en 2014. Les conclusions de ce diagnostic ont conduit la DRAC à prescrire des travaux de fouilles.</i> <i>La prescription a été émise sur une superficie d'environ 44 860 m² pour la réalisation de 3 fouilles couvrant 3 périodes ci-après détaillées :</i> <i>1. « Piletière » arrêté préfectoral n° 374 / opération n° 2016-137 - Périodes : protohistoire/Antiquité</i> <i>2. « Pontereau et Piletière - tranche 1 - piletière » arrêté préfectoral n° 458 / opération n° 2014-181 - Période : Antiquité</i> <i>3. « Pontereau et Piletière - tranche 1 – La Barre » arrêté préfectoral n° 459 / opération n° 2014-182 - Période : Moyen Âge</i> <i>L'autorisation de fouilles doit être prochainement délivrée par la DRAC. Les travaux sont programmés au 2ème et 3ème trimestres 2020.</i> <i>Le rapport de fouilles sera adressé comme il se doit à la DRAC.</i> <i>La seconde phase de diagnostic archéologique sera programmée lorsque Loire Océan Développement sera propriétaire de l'ensemble du foncier.</i>



b. Observations relatives au secteur Pontereau

N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
R1 – Mr F. DÉZÉ	<p>- Mr Dézé trouve inapproprié une seule entrée/sortie compte tenu qu'il y aura 210 logements à terme soit 400 voitures potentielles ; un 3° axe de sortie sur le RD68 permettrait de soulager le va et vient de l'axe Nord/Sud et de fluidifier les accès.</p> <p><i>Lors de l'étude d'impact, dont quelques extraits sont compilés ci-dessous, ces impacts ont été estimés.</i></p> <p><i>« Sur la base d'un ratio de 6 déplacements motorisés par jour par logement (source : étude de circulation dans le centre bourg de Mauves – EGIS – juillet 2014), on estime à environ 1260 véhicules par jour (entrées+sorties) le trafic généré à terme (dès lors que l'ensemble de l'opération aura été réalisée) par la ZAC Pontereau-Piletière. Ce qui revient pour chacun des sites, à terme, à environ :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 710 véhicules/jour sur le site du Pontereau - 550 véhicules/jour sur le site de la Piletière. <p><i>La RD 68 (aujourd'hui VM68) et la rue de la Droitière et, dans une moindre mesure, la VC 1 et la rue de la Chesnaie qui permettent l'accès à la RD 723 verront leurs flux de trafics évoluer même s'il est délicat d'établir précisément la répartition des flux de trafics sur les différentes voiries raccordées à la ZAC qui seront fonction de l'origine-destination des usagers.</i></p> <p><i>Pour le secteur du Pontereau, on émet l'hypothèse que les entrées-sorties seront plus importantes sur l'accès nord. Depuis l'accès nord, les flux se répartiront sur la RD 68 (en direction du Cellier ou du bourg) et la VC 1. Depuis l'accès sud, les flux se répartiront sur la rue de la Droitière (en direction du Cellier ou de la RD 68).</i></p> <p><i>Pour le secteur de la Piletière, on émet l'hypothèse que 80% des trafics emprunteront la rue de la Droitière sur la section accès Est ZAC – RD 68.</i></p> <p><i>En conséquence, les mesures suivantes ont été intégrées au projet d'aménagement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Organisation viaire de la ZAC permettant d'éviter les trafics de transit au sein du nouveau quartier (voies courbes, parfois en impasses...).</i> • <i>Limitation des vitesses de circulation sur les voiries de la ZAC (par des voies courbes et divers aménagements appropriés).</i> • <i>Développement d'un maillage dense de cheminements doux (piétons / vélos) relié au réseau existant afin d'éviter le recours systématique à l'automobile dans les déplacements.</i> • <i>Définition d'un schéma d'organisation viaire de façon à privilégier la fluidité et la sécurité, tant au niveau des voies internes, qu'au niveau des points de connexions aux axes existants.</i> • <i>L'aménagement d'un carrefour-giratoire au nord-ouest du Pontereau dimensionné conformément aux normes de sécurité de ce type de voie (ex-RD)</i> • <i>L'aménagement de plateaux surélevés aux débouchés sud du Pontereau et nord de la Piletière</i>

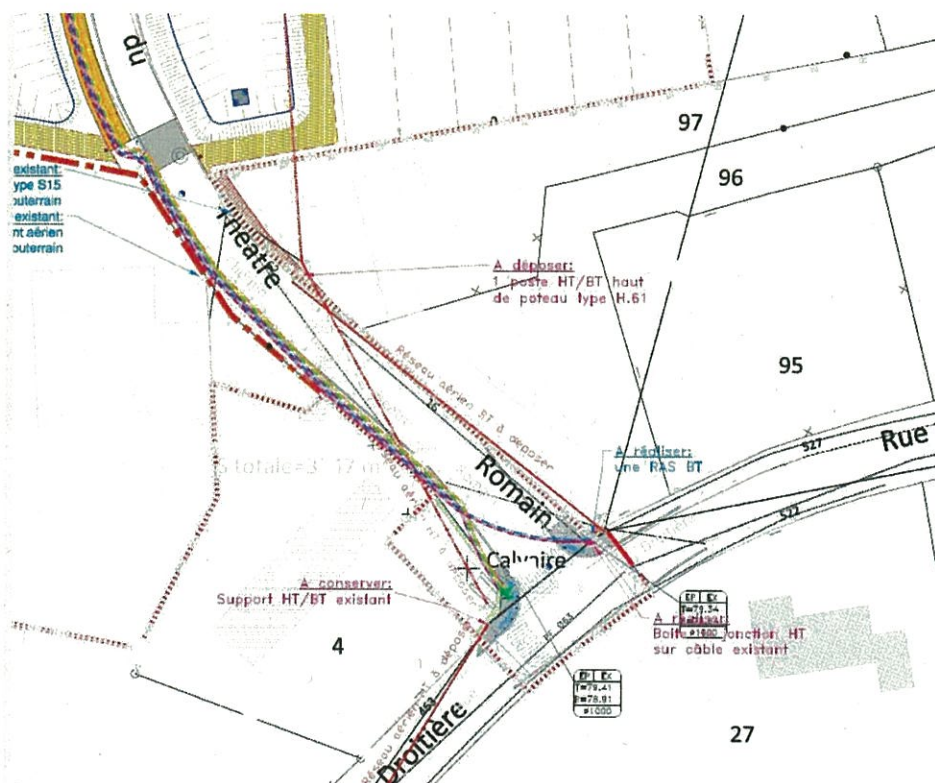
- *L'aménagement de traversées piétonnes sécurisées*
L'ensemble de ces mesures garantiront la fluidité du trafic, tant au niveau des voies internes, qu'au niveau des points de connexion.

- Il n'a pas trouvé de projet d'effacement de la ligne MT présente sur le chemin du théâtre romain.

Loire Océan Développement confirme que le réseau BT sera déposé chemin du théâtre romain.

Le projet prévoit bien l'enfouissement / la dépose des câbles aérien, comme indiqué sur le plan des réseaux souples ; ce plan et les éléments doivent bien sûr être affinés.

Les travaux seront réalisés par Enedis, avec qui Artelia (maître d'œuvre infrastructures de l'opération), prendra contact dès le démarrage des travaux. Une provision pour ces travaux Enedis est bien intégrée à l'estimation.



- Il juge que l'espace du chemin actuel ne permet pas de réaliser une route double sens avec trottoir, et que les enfants n'y seraient pas en sécurité compte tenu de la circulation sur ce futur axe.

La chaussée a une largeur de 5,30m à partir des bassins. Elle est élargie entre les bassins et le carrefour avec la rue de la Droitière pour atteindre une largeur de 7m.

Cette sur largeur ne permettant pas la continuité de la voie verte mais celle-ci est remplacée par un trottoir de largeur 1,80m minimum. La continuité piétonne est ainsi garantie. Les vélos seront quant à eux reportés sur la voie avec des bandes cyclables de chaque côté et la sécurisation des traversées en sens entrant.

<p>C5 – Mr et Mme BERTHIER – Chemin du théâtre romain - Mauves sur Loire</p>	<p>Courrier de 2 pages avec deux pages de croquis.</p> <p>Mr Berthier constate les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est prévu de construire environ 100 maisons desservies uniquement par deux sorties (rond-point de la Barre et Chemin du théâtre romain) pour les autos et motos. ▪ Sur la route du Cellier entre deux rond-points (un existant et l'autre prévu) il y a 600 mètres et aucune autre sortie de prévue, bien qu'il y ait la place pour deux nouvelles sorties. ▪ Sur la route de la Droitière, entre la route du chêne Chartier et le carrefour de Beaulieu (650 m), 4 accès en T sont prévus, dont 3 dans des virages dangereux, avec en plus le trafic de camions vers l'usine, les cars scolaires, les déplacements des enfants de 200 maisons vers les arrêts de cars, le trafic dû aux maisons existantes. ▪ Il y a 300m entre la sortie Chemin du théâtre romain qui se trouve dans un virage dangereux et les 3 sorties de la Piletière, sur une route qui supporte déjà la circulation de 120 maisons déjà construites. <p>Mr Berthier considère que la période des fouilles laisse du temps pour prévoir des modifications pour « équilibrer la fluidité du trafic et résoudre les problèmes de stationnement, de bruit et de pollution créés par le surplus de circulation ».</p> <p><i>La fluidité du trafic est assurée, cf. réponse R1 – Mr F. DÉZÉ.</i></p> <p><i>Les stationnements sont gérés directement sur la ZAC.</i></p> <p><i>Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article B.4.1.3. de la 1ère partie du PLUm, qui prescrit 2 places de stationnement pour tout logement individuel dont la surface de plancher est supérieure à 70 m². Le projet prévoyant la réalisation de 204 logements, ce seront ainsi 408 places de stationnements privatifs qui seront réalisées.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'opération aménagera 99 places supplémentaires de stationnement public et visiteur.</i></p> <p><i>Le traitement des bruits et de la pollution créés par la circulation est pris en compte dans l'étude d'impact. Il est réaliste de dire que le projet amènera de nouveaux habitants et donc l'utilisation de la voiture qui entraînera forcément une augmentation du bruit et de la pollution. Toutefois, le projet prévoit la création de cheminements doux afin de favoriser autant que possible les déplacements doux mais aussi le tracé des voiries qui garantit une vitesse faible.</i></p> <p><i>Exemple : 1 voiture roulant à 50 km/h équivaut en niveau de bruit à 4 voitures roulant à 30 (source Bruitparif : diminution de 6,4 dBA entre 50 et 30km/h ; et bruit divisé par 2 équivaut à -3 dBA).</i></p> <p><i>Enfin concernant la sécurité, la rue de la Droitière est aujourd'hui limitée à 50 km/h, sans trottoirs sécurisés. La mise en plateau du débouché Sud du site du Pontereau et du débouché Nord du site Piletière sont surélevés pour notamment réduire la vitesse et sécuriser les accès. Le carrefour avec le chemin de Piletière, en effet dans un virage qui est dangereux si les limitations de vitesse ne sont pas respectées, sera sécurisé justement par le fait qu'il soit encadré par les deux carrefours surélevés susmentionnés.</i></p>
---	---

Re1 –
Indivision
GUIBERT
- rue du
Cellier -
Mauves
sur Loire

Observation n°1 du registre électronique- Document joint : un courrier de 10 pages avec photos, extraits de plans et illustrations diverses.
Parcelle concernée AE 102.



1. La maison située sur cette parcelle, acquise en 1967, est l'ancien relais de poste de la Barre érigé au XVIIIe siècle ; elle est actuellement occupée par Madame Marie-Paule GUIBERT âgée de 78 ans.
 2. Ils ont reçu, au lendemain des fêtes, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique spécifiant que cette parcelle (5844 m² comprenant l'accès à la maison depuis la voie publique, le jardin d'agrément, le puits, le pâturage des moutons, un verger et un hangar) était sur le point d'être expropriée en quasi-totalité.
 3. Les conséquences de ce projet :
 - il reste un reliquat de 562m² dont la majeure partie correspond à l'emprise de la maison,
 - suppression de « l'intégralité du jardin de cette maison, qui, si elle ne bénéficie pas de la protection accordée à la Villa Beaulieu, présente un intérêt historique et patrimonial en sa qualité d'ancien relais de poste »,
 - le terrain préempté assure l'infiltration des eaux vers le puits qui alimente la maison en eau potable.
 4. L'emprise identifiée dans l'enquête parcellaire ne correspond pas au périmètre opérationnel du projet (Cf plan au 1/500° rajouté en pièce complémentaire le 20 janvier dernier).
- Ils demandent donc une explication de cette dépossession alors que cette partie de la parcelle ne sera pas mobilisée dans le cadre des aménagements projetés.
5. Ils ne s'expliquent pas la justification de l'intégration de cette parcelle au périmètre retenu, ayant pu constater que LOD disposait déjà de la maîtrise foncière d'une majeure partie du secteur Pontereau ; ils s'interrogent donc sur les raisons qui justifient l'atteinte à leur droit de propriété.

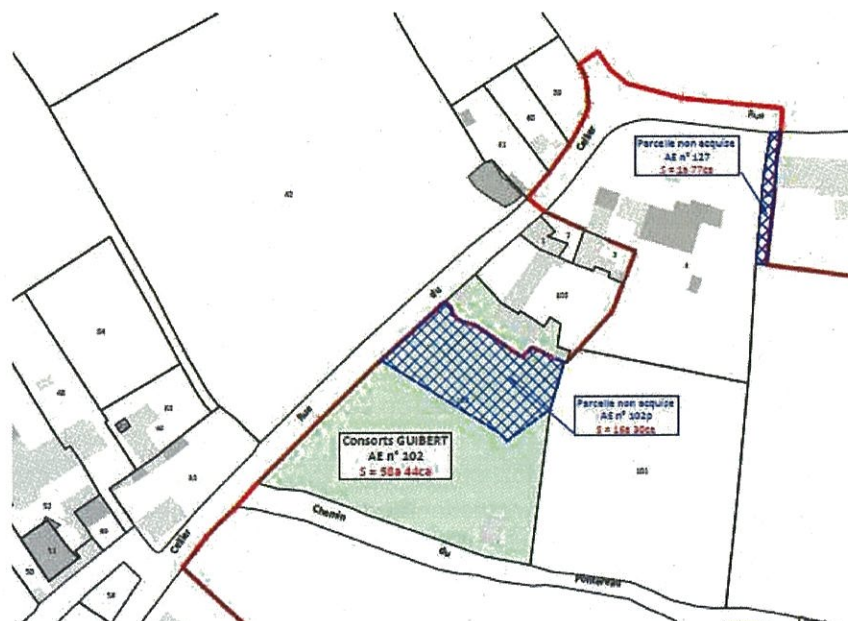
Une évolution du périmètre du projet sur le secteur Nord de Pontereau, afin de le limiter aux parcelles dont le foncier est déjà acquis leur paraîtrait tout à fait pertinente.

Le périmètre de ZAC diffère ici du périmètre opérationnel (= zone future des travaux et aménagements publics) pour rendre compte de la proposition faite aux propriétaires durant les négociations foncières mais sur laquelle il n'y a ce jour pas d'accord amiable.

En effet, Loire Océan Développement a proposé de ne pas acquérir l'ensemble de la parcelle AE 102 d'une superficie totale de 5 844 m² mais de n'acquérir que 4 214 m², laissant ainsi aux propriétaires un ensemble de 2 192 m² :

- 562m² correspondant au terrain d'assiette de la maison, hors périmètre de ZAC et de DUP
- 1 630 m² sur lesquels aucun projet d'aménagement n'est prévu.

Toutefois, légalement, le périmètre d'une DUP ne peut différer de celui de l'opération d'aménagement, en l'occurrence ici la ZAC, justifiant l'utilité publique. C'est pourquoi l'intégralité de la parcelle AE 102, soit les 5.844m², est incluse au dossier soumis à enquête publique.



Si le terrain concerné par les discussions ci-dessus n'est finalement pas acquis par LOD, il n'y a à priori pas de remise en cause des infiltrations qui alimentent les puits ; dans le cas contraire, des études devront être menées pour le vérifier.

Par ailleurs, la prise en compte du caractère patrimonial de la maison est intégrée et une vigilance sera portée sur l'architecture des futures maisons au moment de l'instruction des permis de construire.

6. Ils estiment que l'exclusion de ce bien de la procédure d'expropriation se justifie également par les caractéristiques écologiques de leur parcelle : la zone est composée d'un réseau bocager formé de haies constituant un couvert favorable à la reproduction de l'avifaune locale et à l'habitat de mammifères et insectes caractérisant la biodiversité du site (Cf étude d'impact).

À noter également la présence d'une mare située au Sud Est de la parcelle, et que cette zone est identifiée comme présentant un enjeu fort pour la Grenouille Commune et la Grenouille agile.

Ils constatent donc que cette partie de parcelle est ceinturée des limites naturelles, haie bocagère et une mare, qui auraient pu être considérées comme les limites de la ZAC.

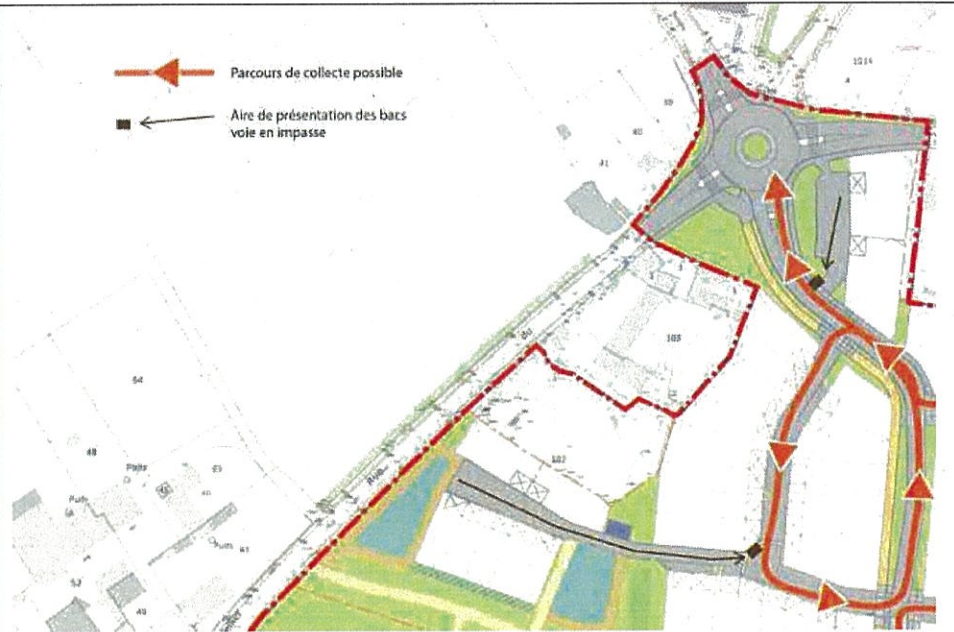
Ils considèrent que revoir la délimitation du projet permettrait de préserver les composantes écologiques du secteur tout en ne présentant qu'un impact marginal sur le projet soumis à enquête. Seraient concernés cinq logements desservis par une voie en impasse traversant le bocage et imperméabilisant les terres situées juste au-dessus de la mare ; cette configuration en impasse loin d'être optimale a justifié par ailleurs d'abandonner certains scénarios d'aménagement initialement envisagés (Cf étude d'impact P40) ; cet inconvénient est renforcé par la nécessité d'aménager des aires de collecte des ordures ménagères éloignées des maisons (Cf étude d'impact P237).

Le volet écologique a bien été intégré. De manière générale, le parti d'aménagement proposé pour le futur quartier Pontereau-Piletière repose depuis l'origine sur la préservation des haies d'intérêt et des zones humides (mares et leurs abords), comme en témoigne notamment le fait que l'allée cavalière soit l'axe de composition principal du site de Pontereau. Plus de 80 % des haies présentes sur site seront conservées. L'étude d'impact dresse la liste de toutes les mesures d'évitement et de réduction des impacts qui seront mises en œuvre dans le cadre de l'aménagement.

Sur cette parcelle en particulier, l'aménagement de 5 terrains à bâtir est un parti d'aménagement qui ne remet pas en cause les différents scénarios d'aménagement étudiés dans l'étude d'impact. Il se justifie par :

- La conservation du couvert végétal existant caractérisant ce lieu et en particulier les haies bocagères accompagnant le cheminement central Est Ouest et la mare ;*
- La limitation des accès au nouveau quartier pour conforter la sécurisation des voies de desserte et l'intimité des résidents ;*
- le très faible nombre de logements desservis par une impasse*

Les aires de présentation des bacs sont situées à l'entrée de l'impasse conformément aux préconisations de l'étude d'impact et pour répondre aux normes métropolitaines relative à la collecte des ordures ménagères pour les voies en impasse.



« La dépossession forcée de notre bien pour réaliser les aménagements projetés ne nous paraît nullement justifiée » :

- le projet ne prévoit aucun bâtiment collectif ce qui entrainera de la consommation et l'imperméabilisation d'une surface importante de terrains naturels et agricoles ;

Le projet prévoit la réalisation de 204 logements dont 83 seront réalisés sous forme de logements intermédiaires ou maisons individuelles groupées, des formes urbaines qui s'inscriront davantage dans l'environnement existant pavillonnaire que des immeubles collectifs. Le projet ZAC ne comporte pas d'habitat collectif car il est trop éloigné de la centralité, pas en harmonie avec l'habitat déjà présent sur le secteur. C'est une volonté partagée de la Commune et de Nantes Métropole d'avoir un tissu pavillonnaire sur cet espace (maisons individuelles et logements intermédiaires). Les logements collectifs sont présents dans le centre bourg où l'habitat y est déjà dense. L'ensemble des surfaces agricoles et des espaces naturels de la commune est maintenu dans le PLUM adopté en avril 2019.

La consommation et l'imperméabilisation des surfaces ont fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau. Le projet est encadré par l'arrêté 2018/SEE/2452 du 4 octobre 2018. L'ensemble des projets fera l'objet d'un contrôle par la maîtrise d'œuvre infrastructure et environnementale de l'opération. Chaque permis de construire devra être composé notamment d'une notice hydraulique.

- peut 'on accueillir dans de bonnes conditions plus de 500 habitants sur la commune ;
- le projet sera certes phasé mais un projet d'une importance moindre aurait été plus pertinent ;
- la commune prévoit la production de logements sur différents secteurs, mais les équipements publics et les réseaux permettent-ils d'accueillir l'ensemble de ces nouveaux Malviens ;

Les équipements communaux actuels permettent largement d'accueillir une

BR

nouvelle population. Une préparation foncière a été conduite autour des équipements dans ce sens (2 acquisitions foncières rue du Cellier) pour consolider l'offre de service à la population :

- Une augmentation de la surface de restauration scolaire et des services périscolaires est programmée.*
- Les équipements sportifs et culturels correspondent à une commune de 5 000 habitants (la population de Mauves-sur-Loire est actuellement d'environ 3 300 habitants).*
- Par ailleurs, une réserve foncière de 6 161 m² en cœur de bourg a été inscrite dans le PLUm afin de pouvoir y implanter de nouveaux équipements publics (exemple : école maternelle ou salle multifonction).*
- L'OAP Centre Bourg permet elle aussi d'accueillir de nouveaux espaces commerciaux à plus ou moins long terme.*
- La construction d'un pôle santé en centre bourg est en cours de programmation.*

Concernant les réseaux, ceux-ci sont gérés à l'échelle de la ZAC.

L'assainissement des eaux pluviales se fait à l'échelle de sous-bassins versants (plusieurs par grand secteur), avec création de bassins de rétention paysagers et rejet régulé dans les fossés existants, ce qui ne remet pas en cause la capacité des fossés.

L'assainissement des eaux usées du site (tout à l'égout pour toutes les parcelles des 2 secteurs de la ZAC) est intégré au projet. Pour les maisons existantes riveraines, des travaux d'extension et renforcement de réseau sont programmés concomitamment par Nantes Métropole (rue du Cellier, rue de la Prime). La capacité à collecter les effluents des deux secteurs n'est pas remise en cause. De plus, les réseaux EU posés permettront l'assainissement d'habitations existantes aujourd'hui non raccordées.

Les autres réseaux (électricité basse tension, eau potable, télécoms, gaz) sont gérés à l'échelle de la ZAC, et les études relatives au déploiement de ces réseaux sont réalisées en lien avec les différents concessionnaires/exploitants de réseaux (Enedis, Orange, etc.).

- les besoins réels de logements sur la commune au regard du potentiel de création de logements sur les autres opérations prévues et de la capacité des réseaux est'elle justifiée ;

Cf. réponse ci-dessus.

- « le parti retenu pour délimiter la ZAC semble particulièrement obscur dès lors que notre maison se retrouve privée de la quasi-intégralité de son jardin, alors que dans le même secteur des voisins conserveraient la jouissance intégrale de leurs biens », « nous nous interrogeons donc sur les justifications de cette différence de traitement ».

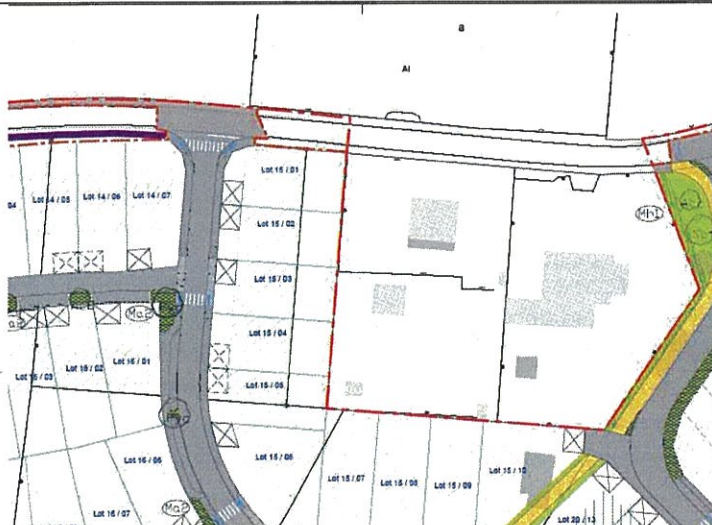
Cf. réponse en R4 – Stéphane GUIBERT – Saint Mars du Désert

« En conclusion, il nous apparait que l'utilité publique du projet n'est en rien démontrée concernant notre parcelle. Ce projet est également en contradiction avec le Code de l'expropriation dont le principe cardinal

	<p>demeure le contrôle de la stricte nécessité du recours à cette procédure attentatoire au droit de propriété. »</p> <p><i>Cf. réponse ci-dessus sur l'atteinte au droit de propriété</i></p>
<p>R4 – Stéphane GUIBERT – Saint Mars du Désert</p>	<p>Remarque rajoutée sur le registre papier lors de la dernière permanence. Mr Guibert, demande que la jouissance de la parcelle soit laissée jusqu'au décès de sa mère comme cela a été mis en place pour Mr MASSON sur la parcelle AI37 de 2517m².</p> <p><i>En 2012, M. Masson a vendu une partie de l'ex-parcelle AI3 à LOD. Cette cession a engendré la division parcellaire en :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- l'AI38 aujourd'hui donc propriété de LOD- et l'AI37, restée propriété de M. Masson.

c. Observations relatives au secteur Piletière

N° d'observation et contributeur	Résumé des observations
R3 – Famille OGER Monique, Gilles, Pascal, Nathalie	<p>Remarque laissée sur le registre papier accompagnée de 5 pièces annexes : 3 copies de courriers de demande de documents adressés à la mairie de Mauves le 11/01/2020 - liste des 23 pièces demandées dans les courriers - 1 plan A3.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pour les parcelles AI21 et AI27 : demande pour acquérir à titre gratuit 4 terrains constructibles (lots 15/07 à 15/10).2. Pour la parcelle AI23 : demande pour conserver cette propriété. À propos des haies entre les parcelles AI23 et AI24 : est-il prévu de les conserver ?3. À propos de la taxe pour la vente des terrains à verser à la commune : demande qu'elle soit prise en charge par LOD.4. Pour la maison située au 216 rue de la Droitière (parcelle AI22) : demande d'une prise en charge par LOD de la perte d'une valeur de 150 000 € du bien. <p><i>Pour une parfaite égalité des traitements entre propriétaires fonciers, les datations ne sont pas réalisées lors des accords amiables.</i></p> <p><i>La parcelle AI 23 avait fait partie de discussions avec la famille OGER. En l'absence d'accords amiables et au regard de l'évolution du projet, ce foncier est nécessaire à l'opération. Dans la configuration actuelle, cet alignement ne peut être conservé car situé en limite d'emprise constructible sur les lots à bâtir.</i></p> <p><i>La haie ne sera pas conservée entre les parcelles AI 23 et AI 24.</i></p> <p><i>La limite entre les parcelles AI23 et AI24 est marquée par une clôture en palplanches béton doublée d'un alignement de bouleaux qui a été noté comme d'intérêt moyen écologiquement. L'alignement de bouleaux ne permet pas de masquer la clôture peu harmonieuse et empêche d'aménager la parcelle AI23 qui correspond à une bande de 10 m environ comprise dans la ZAC. Il s'agit d'un cultivar horticoles de bouleau et non d'une essence locale, dont la durée de vie est par ailleurs limitée.</i></p>



5. Question sur la compensation de la destruction de la zone humide : comment est-ce possible de la compenser par la création d'une nouvelle à hauteur de 200% de celle détruite ?

La zone humide détruite sera compensée en dehors du périmètre, au double de la surface détruite et à fonctionnalités équivalentes, comme exigé par le SAGE Estuaire de la Loire.

Des terrains ont déjà été identifiés dans la Boire de Mauves et le projet de récréation et restauration de zones humides validé par la Police de l'Eau dans le cadre de la procédure Loi sur l'Eau (arrêté préfectoral 2018/SEE/2452 du 4 octobre 2018). Il reste une parcelle à acquérir par Loire Océan Développement.

Voici le détail des mesures compensatoires (cf. pièces 10 et 11 du dossier complémentaire soumis à enquête publique) :

Sur le site de la Piletière, le projet va induire la suppression d'une zone humide définie sur la base du critère pédologique sur une surface de 8640 m².

Dans le cadre de la démarche itérative (« Eviter-Réduire-Compenser ») et compte tenu des niveaux de fonctionnalité (restreintes sur un plan épuratoire et hydraulique, absence de fonctionnalité écologique) de la zone humide identifiée d'après le seul critère pédologique, du poids que le secteur de Piletière pèse dans la construction prévisionnelle de la commune et enfin des difficultés technico-économiques d'intégrer cette zone humide au plan de composition, le parti a été pris de compenser sa suppression en réhabilitant une zone humide sur le territoire communal ou à proximité immédiate. La justification de ce choix s'appuie sur le fait que :

- la zone humide de Piletière est mise en évidence par le seul critère pédologique et présente des fonctionnalités épuratoire et hydraulique restreintes aux vues de sa situation géographique et de son alimentation (point haut topographique sans connexion apparente avec le réseau hydrographique superficiel).

- la conservation de cette zone humide se traduirait par des contraintes fortes remettant en cause la production de logements définis par le PLH (seules 2 opérations d'aménagement publiques dans la commune permettront d'assurer la

réalisation de logements sociaux et de logements abordables)

- la conservation de la zone humide du secteur de la Piletère remet en cause le projet d'aménagement, indispensable au développement de la commune.

Le choix de sites permettant la réalisation de mesures compensatoires s'est porté sur le site de la Boire de Mauves qui présente des potentialités de restauration.

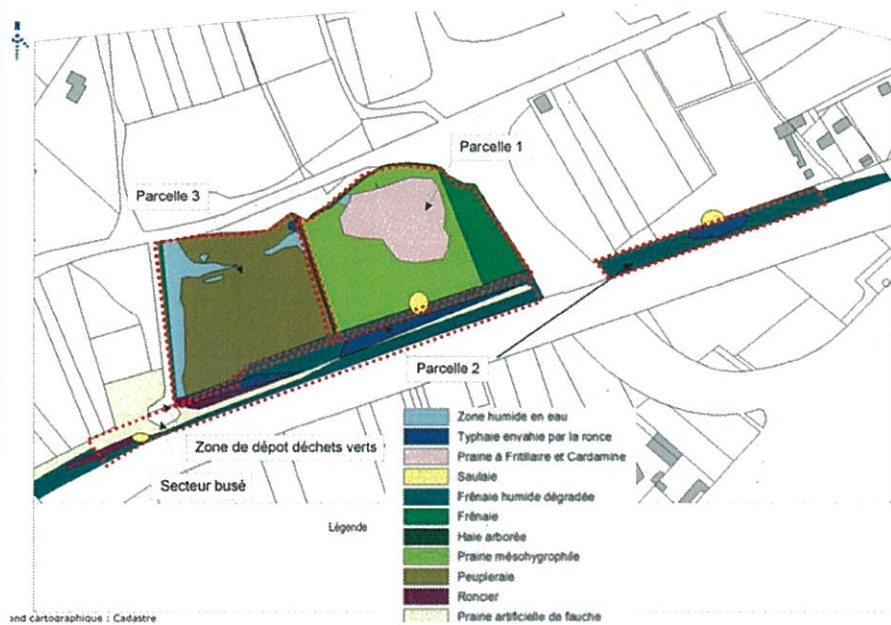
Les mesures de création - restauration de zones humides s'élèvent à 1,81 ha, ce qui va au-delà les 200 % de surface compensatoire requise. Une plus-value écologique est apportée à la fonction de tampon et épuratrice modérée de la zone humide initiale.

La mesure d'accompagnement (amélioration) s'élève à 0,54 ha.

Les fonctionnalités hydrauliques (zone tampon) et épuratoires étant compensés, les gains nets concernent la fonctionnalité écologique.

Les mesures de suivi et le suivi de leur efficacité porteront sur :

- L'entretien (fauche tardive) et le suivi de la zone humide compensatoire
- La mise en place d'un plan de gestion élaboré en collaboration avec le service Pôle Environnement Biodiversité de Nantes Métropole.



	Type	Surface	Détail action	Fonctionnalité
Parcelle 1	Restauration	7 714 m ²	Décapage et remodelage	Fonctionnalité biologique : gain fort (retour de la végétation hygrophile) Fonctionnalité hydraulique : gain modéré (stockage longitudinale et transversal en zone d'expansion des crues) Fonctionnalité biogéochimique : gain modéré
Parcelle 2	Amélioration	8 333 m ²	Débroussaillage	Fonctionnalité biologique : gain fort (augmentation de la diversité floristique et de l'habitabilité globale)
Parcelle 3	Restauration	10 400 m ²	Reconversion en prairie permanente	Fonctionnalité biologique : gain fort (augmentation des ressources en eau, augmentation de la diversité floristique) Fonctionnalité hydraulique : gain fort (augmentation des capacités de stockage en hiver et restitution en été) Fonctionnalité biogéochimique : gain fort (amélioration des réactions biochimiques)

6. À propos de la zone de pâturage de chevaux : la ZAC va détruire des pâtures et un abri pour chevaux, ce qui entrainera une « perte sur le bien-être des animaux », et va nécessiter la vente de chevaux. Il manque un hangar (box) sur la parcelle AI21.
 LOD prend note du hangar non représenté au cadastre sur la parcelle AI 21.

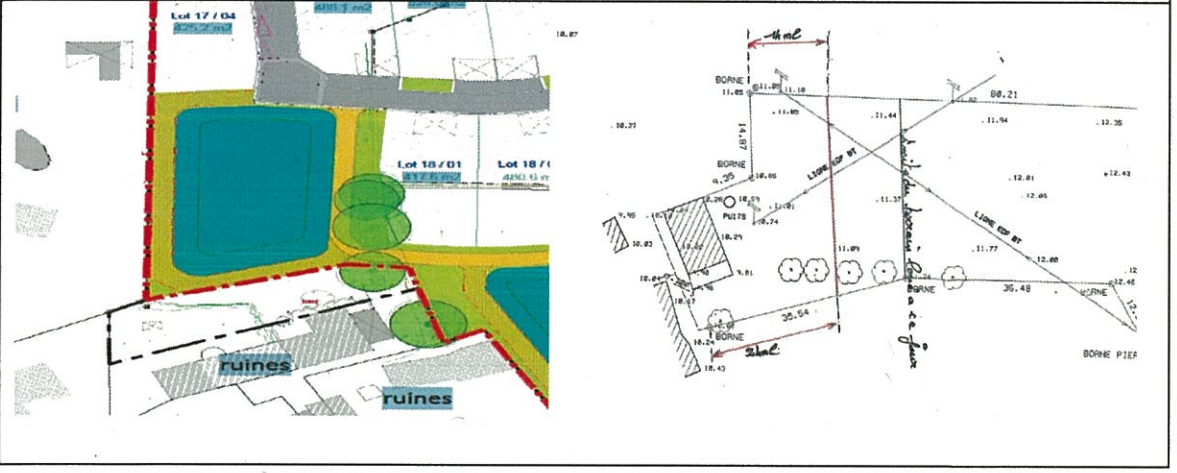


C1 – Marie LETELLIER, Pascale DELETTAN G et Thierry LAUDRAIN – Rue de la Prime - Mauves sur Loire

Courrier de 1 page avec en pièce jointe une pétition avec 23 signatures.
 Ces personnes évoquent le raccordement à l'assainissement collectif pour les habitants du secteur rue de la Prime, de la Fontaine Bruno et chemin de la Piletère.
 Ce courrier évoque les points suivants :
 - de nombreuses habitations n'ont pas d'installation d'assainissement autonome aux normes, ou sont dans l'impossibilité technique d'en installer une ;
 - l'assainissement collectif est prévu depuis longue date dans ces quartiers et il leur paraît incohérent d'installer des systèmes privés plutôt qu'un système commun ;
 Ces mini stations engendreraient :
 - une double dépense inutile, même avec des aides financières,
 - un gaspillage énergétique (fonctionnement et construction des stations énergivores),
 - des nuisances sonores (bourdonnement permanent dû au fonctionnement

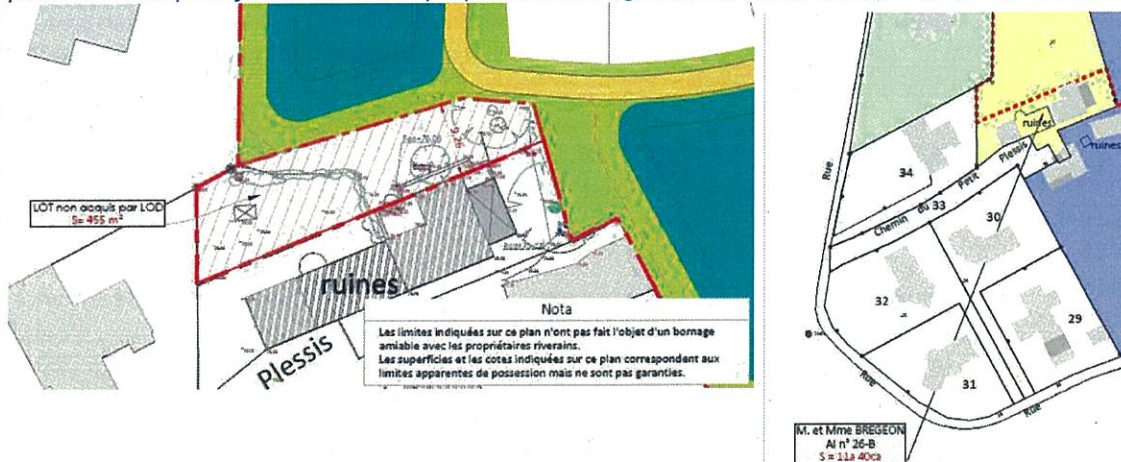


	<p>électrique). <i>Cf. réponse en R2 point 2. – Mr Hubert PAPIN</i></p>
<p>C2 – Claude BREGEON chemin de Riou - Mauves sur Loire</p>	<p>Courrier de 1 page RV avec 12 pages en pièces jointes : avis de valeur du bien - courrier du service d'urbanisme de la commune du 5/8/2016 - certificat de numérotage - 3 pages de photos -1 extrait de plan de l'extension vers le Nord de la partie n°97 -1 extrait d'un document indiquant la non préemption par Nantes Métropole lors de l'achat d'un terrain - extrait d'un document notarié indiquant la non préemption lors de l'achat d'un terrain - profil en travers de la maison n°97 avec sa terrasse - plan au 1/500 avec les nouvelles limites proposées par Mr Brégeon.</p> <p>Ce courrier évoque plusieurs points dont certains sont justifiés par les éléments en pièce jointe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - impossible d'accepter un tracé aussi près de ses habitations (photos en pièces jointes) ; - la partie indiquée ruine ne l'est plus (photocopie jointe de l'autorisation de la mairie), elle porte le n° 85 (photocopie du certificat de numérotage en pièce jointe) et elle est louée à Mr FRAISSE avec un terrain à l'arrière ; - la partie n°97 est louée à Mr TORCHARD avec le terrain clôturé à l'arrière ; - ces deux habitations nécessitent un espace de vie à l'arrière ; - la partie avant étant en indivision et de ce fait il faut des lieux de stationnement aux extrémités de ces maisons ; - un drainage existe au niveau de la clôture qu'il faudra refaire à la limite acceptable indiquée sur le plan joint (Note du commissaire enquêteur : soit par rapport à la limite proposée sur le plan pièce IV 2.2 : +7m vers le Nord en limite Est – et + 12 m vers le Nord en limite Ouest) ; - cette perte de terrain entraine une dépréciation de l'ordre de 40 000 € par habitation s'il n'y a pas suffisamment d'espace de vie à l'arrière (photocopie valeur du bien) ; - on veut prendre un terrain qui n'a pas été préempté, lors de l'achat en 1998 pour une partie, et en 2005 pour l'autre partie par Nantes Métropole (en pièce jointe photocopie des actes notariés) ; - que deviendra le Chêne en limite Nord de la parcelle ? <p>Mr BREGEON évoque une autre possibilité, le rachat de l'ensemble terrain et habitations.</p>



Il n'est pas prévu au bilan de l'opération l'achat du bâti.

Afin de limiter l'incidence du périmètre de la ZAC sur le foncier appartenant à Monsieur Brégeon, Loire Océan Développement a dans un souci d'égalité de traitement entre propriétaires fonciers étudié une modification du périmètre opérationnel afin d'éloigner au maximum le périmètre opérationnel du bâti tout en respectant les contraintes réglementaires au titre du Dossier Loi Sur L'eau (stockage et régulation des eaux pluviales). La proposition faite aux propriétaires consiste en un recul d'une bande 9,26 mètres au plus étroit, renonçant ainsi à l'acquisition de 455m² sur la parcelle . L'emprise foncière restant propriété des Brégeon serait ainsi de 1595 m² (1140 + 455).



Dans le cadre du projet d'aménagement, le chêne en limite nord de la propriété sera conservé.

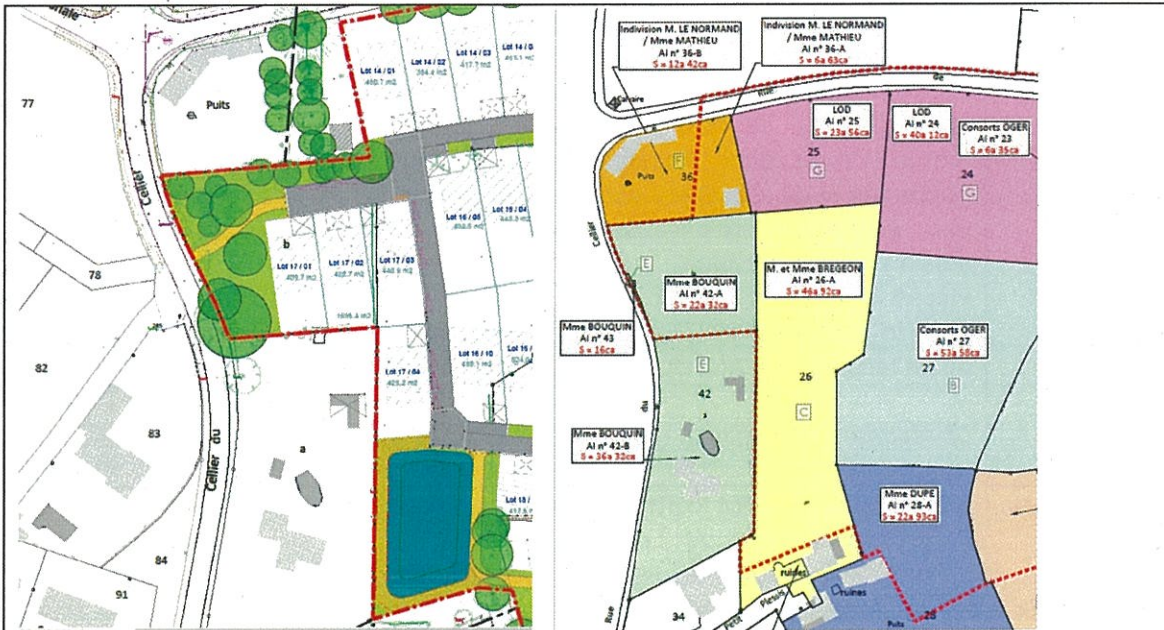
Par ailleurs, si un drainage est nécessaire il sera pris en charge par l'opération.

Enfin, la création de la ZAC Pontreau-Piletière datant de mars 2010, Nantes Métropole n'avait en 1998 pas d'intérêt à préempter, ni Loire Océan Développement qui est titulaire d'une concession d'aménagement depuis 2011.

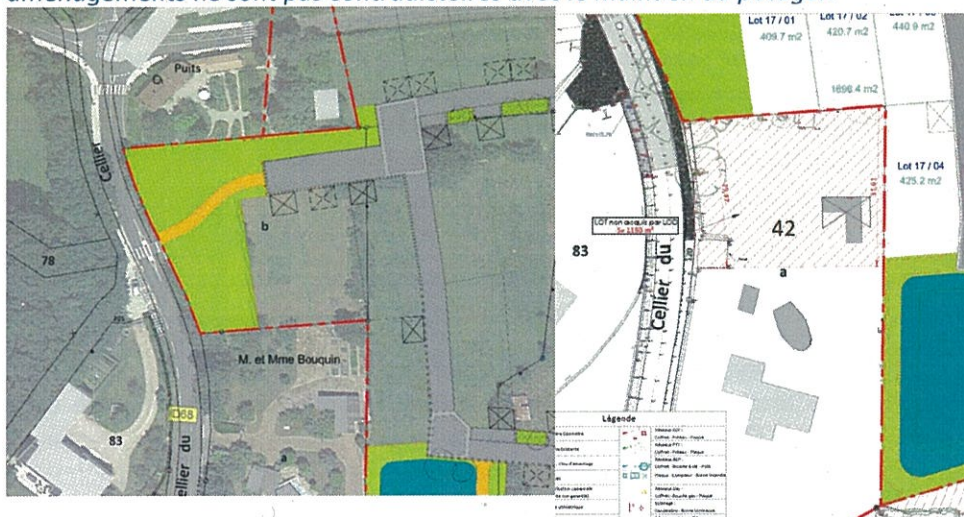
En 2005, Nantes Métropole n'a pas pu exercer son droit de préemption urbain car la préemption partielle n'est pas admise. Elle ne peut être que totale. Or, seul le foncier situé dans le périmètre de ZAC est à acquérir.

<p>Ce3 – Mr et Mme Edmont RIPOCHE – rue de la Fontaine Bruno - Mauves sur Loire</p>	<p>Courriel avec 5 pièces jointes : Lettre pour avis d'enquête publique Mauves sur Loire ; Lettre de Nantes Métropole du 23.08.2017 recto ; Lettre de Nantes Métropole du 23.08.2017 verso ; Lettre pour Nantes Métropole - 08.09.2019 ; Réponse de Nantes Métropole le 21.09.2019 suite courrier du 08.09.2019.</p> <p>Pièce 1 À propos du raccordement à l'assainissement collectif, ce couple souhaite avoir plus d'explications, car il constate qu'il est prévu un projet d'assainissement collectif pour les lieux-dits cités dans cette étude, et ils trouvent aberrant de devoir réaliser des travaux très coûteux alors qu'un raccordement est prévu très prochainement.</p> <p>Pièce 2&3 Dans le courrier de Nantes Métropole du 23/08/2017 il est indiqué : - le SPANC de Nantes Métropole a jugé leur installation non conforme ; - il faudra donc prévoir la réhabilitation complète de leur filière d'assainissement ; - ils doivent fournir au SPANC une étude de sol et de filière et un planning de réhabilitation dans un délai de six mois ;</p>
--	---

	<p>- le délai de réalisation des travaux est de quatre ans.</p> <p>Pièce 4</p> <p>Dans leur courrier de réponse à Nantes Métropole du 8/9/2019, le couple indique : que le service de l'urbanisme de la mairie les a informés qu'un projet de lotissement et donc d'assainissement collectif était prévu sur les lieux du Pontereau et de la Piletière dans les deux prochaines années ; ils demandent donc une éventuelle prolongation de la date butoir de l'installation de cet assainissement individuel.</p> <p>Pièce 5</p> <p>Dans le courrier du 13/9/2019 de réponse de Nantes Métropole, il est indiqué qu'un technicien SPANC donnera une réponse dans les meilleurs délais.</p> <p><i>Cf. réponse en R2 point 2. – Mr Hubert PAPIN</i></p>
<p>Ce5 – Mr et Mme BOUQUIN - Mauves sur Loire</p>	<p>Courriel avec en pièce jointe un courrier de 1 page</p> <p>Parcelles concernées : AI43 et AI42B</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cette parcelle est issue de la division parcellaire d'un bien de famille sur laquelle est implantée la maison principale. • Aménagements prévus acceptés par ce couple : un passage piétonnier en fond de parcelle côté nord, la sauvegarde d'un espace boisé qu'ils avaient aménagé. • Aménagement posant problème : la création de 2 lots à bâtir sur une emprise de potager où des arbres fruitiers et d'ornement seront à abattre. • Demande : revoir la délimitation de la parcelle expropriée en repoussant les limites de l'emprise de 3 à 5 mètres côté nord pour permettre d'insérer une demeure adaptée à leurs besoins (seniors à Mauves) et une parcelle pour leur fils qui est primo- accédant et actuellement locataire. • L'indemnité d'acquisition fixée par les domaines d'environ 17€ pour un parc paysagé parfaitement entretenu et bien situé, leur semble très sous-estimée : même prix proposé en 2007, situation géographique de la parcelle, proximité de la desserte des transports (TAN), viabilisation existante, aménagements réalisés avec coûts financiers non négligeables (accessibilité, aménagement paysage entretenu depuis plus de 50 ans, aménagement côté route (remblaiement des fossés, entretien des haies , des arbres, des cheminements piétons), délaissement d'une partie de la parcelle (AI43) à Nantes Métropole pour l'aménagement piétonnier du carrefour de Beaulieu sans contrepartie. • « Citoyens et contribuables malviens depuis plus de 50 ans nous ne voulons pas que cette préemption de biens familiaux nous laisse un sentiment d'injustice morale et sociale, nous souhaitons avoir une indemnisation plus en rapport avec la situation et la qualité du bien ».



Les lots à bâtir sont implantés hors espace boisé (préservé) et potager (hors emprise ZAC). Les haies de fond de jardin étant impérativement constituées de haies végétales et les futures constructions étant en net recul par rapport à la parcelle de M. et Mme Bouquin, les aménagements ne sont pas contradictoires avec le maintien du potager.



L'emprise future de la ZAC au nord de la parcelle maintient un terrain, qui resterait propriété des Bouquin, d'une profondeur de 29.47 mètres à l'est et 31.61 mètres à l'ouest de la parcelle en intégrant la seconde entrée. Cette emprise est suffisante pour créer 2 terrains à bâtir de 410 et 420 m² cf. plan ci-dessous.

La dernière estimation des domaines a fixé le prix des terrains à 15€/m².
La proposition faite dans le cadre des acquisitions amiables a été réévaluée à 17€/m².

[Handwritten signature]

4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Question n°1 :

Je reprends à mon compte, pour leur intérêt, les interrogations du couple BAUDOIN listées dans un courrier électronique arrivé hors délai, mais qu'ils m'avaient évoqués oralement le samedi 1 février lors de ma permanence.

- Quels aménagements sont prévus au niveau de l'école : transports scolaires, évolutions pour les plus petits, accueil des nouveaux nés, mise en place d'une crèche ?

Le passage du car scolaire est prévu dans les deux espaces de la ZAC. Le circuit et les arrêts seront définis précisément à l'arrivée des nouveaux habitants.

Pour les jeunes enfants, Mauves-sur-Loire dispose de :

- Une MAM : maison des assistantes maternelles de 12 places.
 - Une crèche privée de 12 places vient d'ouvrir sur la commune.
 - Par ailleurs des places de crèche et de multi-accueil sont réservées aux enfants malviens dans le cadre d'une convention avec la commune de Thouaré-sur-Loire et la CAF.
 - Un RAM Relais Assistante Maternelle anime le territoire, comptant aujourd'hui 27 assistantes maternelles en activité soit une offre de plus de 60 places
- Ligne de TER Mauves-sur-Loire – Nantes : un parking de la gare souvent complet en semaine, une fréquence de 5 TER le matin le plus souvent complets. Quels aménagements sont prévus pour absorber le flux de personnes supplémentaires : plus de fréquence ? des trains plus grands ?

Dans le cadre du PDU Plan de Déplacement Urbain, une extension du parking de la gare est programmée par Nantes Métropole pour le prochain mandat.

Le parking de covoiturage situé rond-point de la Croix arrive à saturation. Une extension sera aménagée prochainement par la Métropole sur l'espace disponible.

Aujourd'hui, la commune est desservie par 11 Aller/Retour TER par jour, la Région Pays de la Loire annonce 19 Aller/Retour par jour en 2021. Les quais de la gare ont été allongés il y a moins de 5 ans pour permettre l'accueil de train plus long.

- Augmentation prévisible du trafic sur les rues du Cellier, de la Droitière et du Chêne Chartier, et aucune de ces rues ne dispose de trottoir et d'éclairage public. Quels aménagements sont prévus pour sécuriser ces axes ?

Pour la rue du Cellier, au niveau de la ZAC, cf. réponse en C3.

Puis en descendant vers le sud, 3 éléments de sécurités ont été réalisés sur ce mandat en prévision du trafic routier supplémentaire : rond-point de Beaulieu, rond-point de la Fontaine Bruno et un plateau ralentisseur avant le chemin Pavé.

Enfin, dans l'OAP du secteur Jacques Prévert, il est prévu des liaisons douces reliant le parking Clos du Moulin au milieu de la rue du Cellier puis le chemin Pavé et la création d'un rond-point à l'intersection de la rue du Cellier et du chemin Pavé.

Pour la rue du Chêne Chartier, une étude voirie est en cours afin de prévoir son aménagement, qui pourrait intervenir durant le prochain mandat.

Rue de la Droitière, des aménagements sont envisagés avec la réalisation de la ZAC.

Pour sécuriser les déplacements, des extensions de l'éclairage public sont régulièrement réalisées en fonction de l'urbanisation, ce qui sera également fait lors de l'urbanisation des secteurs Pontereau et Piletière .

- Le couple qui habite 125 rue du Chêne Chartier (maison face aux lots 3/09 et 3/10) évoque une haie existante à conserver et un chemin piéton qui n'apparaissent plus sur le plan travaux.

La haie est conservée sur l'espace naturel ; le long de la voirie, il est prévu de replanter une haie avec des essences de haies bocagères (hauteur 2 m).

- Questions du commissaire enquêteur : Pourquoi cette haie n'apparaît-elle pas sur le plan 2.1 pièce IV ? Les travaux de création de la voirie vont supprimer les racines des arbres de cette haie, or il n'est prévu qu'une bande de 3m de large ?

Les plans de paysage n'ont pas été joints au dossier, néanmoins les haies conservées, supprimées ou renforcées étaient indiquées dans l'étude d'impact, figures 64 et 65, page 202. 85% du linéaire de haies existantes est conservé et les haies supprimées sont majoritairement des haies de qualité moyenne. En outre, de nombreuses haies, massifs et arbres-tiges sont plantés en accompagnement des voiries ou en limite des cheminements. Les essences locales sont privilégiées pour s'assurer de leur pérennité et limiter l'entretien.

La bande 3 m de large permettra le développement des essences arbustives bocagères prévues en remplacement de la haie existante qui ne peut être maintenue comme décrit plus haut.

Question n°2 :

Les plans de composition (pièce IV) laissent apparaître un double périmètre. Pour quelles raisons les espaces hors secteur opérationnel ont-ils été décidés ?

La différence entre périmètre de la ZAC et périmètre opérationnel se justifie par les modifications apportées au projet dans le cadre des négociations menées avec les propriétaires fonciers.

Il importe de rappeler que le dossier d'enquête parcellaire expose strictement le périmètre de la ZAC. Il n'est pas possible de le modifier au stade de l'enquête parcellaire. Le plan de composition tient compte des différents échanges avec les propriétaires fonciers. Il y a en effet des parcelles qui seront totalement ou partiellement sorties au stade de l'arrêté de cessibilité. Ce n'est qu'à ce stade que LOD n'indiquera que les parcelles fléchées par une expropriation.

Secteur Pontereau :

- parcelle AI 37 de Mr et Mme Masson ?
- Espace et mare situés au nord de la parcelle indiquée 2 sur le plan d'état parcellaire ?
- Espace dont la limite sud est située à 22m de la limite de la ZAC, parcelle AE 102-A ?
- Espace hachuré en limite sud-ouest de la parcelle AE 4 ?
- Espace de la parcelle AE 127 ?
 - AI 37 : sera non acquise dans le cadre d'une éventuelle expropriation. Mais en cas de vente par le propriétaire, le foncier sera préempté. Cela résulte d'un accord foncier.
 - AI 2 est dehors du périmètre de la ZAC, elle ne sera pas acquise.
 - AE 102a : cf réponses Re1 et R4. Cette parcelle a fait l'objet de négociations foncières amiables durant lesquelles une acquisition partielle du terrain a été envisagée. Toutefois, aucun accord amiable n'a été trouvé à ce jour et la communication est rompue avec la

famille Guibert (absence de réponse aux appels et courriers de demande de rendez-vous de LOD).

- *AE 4 : est déjà la propriété de Loire Océan Développement mais est en cours de cession afin de permettre l'accès au jardin de la maison d'habitation AE 3.*

Secteur Piletière :

- *Espaces sur la rue de la Droitière et sur le chemin de Piletière ?*
- *Espace de la parcelle AI 26-A dont la limite Nord est située à 9 et 11m de la parcelle AI 26-B ?*
- *Espace de la parcelle AI 25 ?*
 - *Le périmètre de la ZAC intègre une portion de la rue de la Droitière et le chemin de la Piletière. Toutefois, il n'est pas prévu d'intervention sur ces voies dans le cadre de l'opération d'aménagement autre que le traitement des débouchés de la ZAC.*
 - *AI 26 A : ne sera pas acquise en totalité. Le périmètre de ZAC s'aligne sur les terrasses des maisons, la limite a été remontée au maximum au regard de la contrainte du bassin de rétention imposée par le dossier Loi sur l'eau. La limite future sera celle du plan de composition de la partie IV.*
 - *La parcelle AI 25 appartient à LOD. La parcelle AI 36A à proximité n'est pas acquise par Loire Océan Développement.*

Question n°3 :

À propos du tableau d'appréciation des dépenses (pièce VI) qui date de septembre 2017 :

- le coût des études et les frais divers concernent également ceux relatifs à la ZAC centre bourg, or cette ZAC n'a aucun lien avec cette enquête ; je souhaiterais donc connaître les montants concernant uniquement la ZAC objet de cette enquête.

Ci-joint l'état des dépenses mis à jour pour ne faire apparaître que les montants inhérents à la ZAC Pontereau-Piletière. L'estimation totale du coût du projet s'élève en 2020 à 12 106K€HT décomposés en :

- *estimation totale à 11 564K€HT, établie en 2017 sur la base du projet AVP présenté à l'enquête publique,*
- *119K€HT consacrés aux mesures compensatoires (foncier + travaux) telles que chiffrées au dossier Loi sur l'Eau de 2018*
- *423K€ supplémentaires constatés en appel d'offre marché de travaux de fouilles archéologiques.*

DESIGNATIONS DES COÛTS	TOTAL EN EUROS
COÛTS DES ETUDES	
Total en euros H.T.	642 417,00 €
Total en euros T.T.C.	770 900,40 €
COÛTS D'ACQUISITION ET FRAIS DIVERS LIES AUX ACQUISITIONS	
<i>Coûts des acquisitions</i>	2 246 232,00 €
<i>Frais divers liés aux acquisitions</i>	895 661,00 €
Total en euros H.T.	3 141 893,00 €
Total en euros T.T.C.	3 770 271,60 €
COÛTS DES TRAVAUX*	
<i>Travaux préparatoires</i>	89 440,00 €
<i>Terrassements généraux</i>	355 292,00 €
<i>Voies</i>	1 171 655,00 €
<i>Réseaux</i>	2 363 781,00 €
<i>Signalisation</i>	34 800,00 €
<i>Mobilier urbain</i>	48 040,00 €
<i>Aménagements paysager (dont suivi des mesures compensatoires)</i>	438 570,00 €
<i>Aléas / actualisation</i>	706 704,15 €
Total en euros H.T.	5 808 282,15 €
Total en euros T.T.C.	6 969 938,58 €
FRAIS DIVERS	
Total en euros H.T.	1 971 032,00 €
Total en euros T.T.C.	2 365 238,40 €
COÛT GLOBAL DE L'OPERATION EN EUROS H.T.	11 563 624,15 €
COÛT GLOBAL DE L'OPERATION EN EUROS T.T.C.	13 876 348,98 €

* Tableau issu du bilan de 2017 auquel il faut ajouter les dépenses supplémentaires suivantes pour le mettre à jour à 2019 :

- les acquisitions du foncier pour la réalisation des mesures compensatoires : + 29 K€ ;
- les travaux pour la réalisation des mesures compensatoires suite à l'arrêté Loi sur l'Eau de 2018 estimés à 90 K€ HT
- une augmentation de 423 K€ HT suite à la consultation des travaux de fouilles archéologiques de janvier 2020.

A quoi correspondent les frais divers ?

Les frais divers comprennent :

- la rémunération de l'aménageur (conduite opérationnelle) : 340 000 € HT
- la rémunération de clôture de ZAC : 10 000 € HT
- la rémunération de commercialisation : 434 842 € HT
- les frais financiers : 1 186 190 € HT
- le frais de publicité, communication, reprographie : 64 837 € HT
- soit un total pour les frais divers pour la ZAC PONTEREAU-PILETIERE de 1 971 032 € HT

- Le coût des travaux des mesures compensatoires ainsi que le coût du foncier nécessaires à la prise en compte des zones humides et leur compensation ne semblent pas pris en compte dans ce tableau ?

Le bilan inclus au dossier date du dépôt en Préfecture en 2017. Le contenu et donc le coût des mesures compensatoires n'a pu être défini précisément qu'une fois l'arrêté Loi Sur L'eau obtenu, le 4 octobre 2018.

Le coût des acquisitions du foncier est de : 29 968 € hors frais de notaire. Les travaux ont été estimés à 90 000 € HT. Ces deux dépenses ne figurent pas dans l'estimation sommaire des dépenses du dossier soumis à enquête publique.

- A quoi correspond le poste frais financiers : 1 186 190 €HT ?

Pour financer l'opération, LOD contracte des prêts bancaires en plus de la participation de la collectivité. Les frais financiers correspondent aux intérêts.

- Le coût des aménagements routiers sur les voiries extérieures aux deux zones loties sont ils comptés dans ce tableau ?

Non, car ils seront réalisés par Nantes Métropole ou la ville en fonction de la nature des travaux.

Compte tenu de ces divers points je souhaiterais une mise à jour de ce tableau d'appréciation des dépenses à la date de décembre 2019, date des documents les plus récents de ce dossier d'enquête.

Le tableau ci-dessous précise les évolutions entre 2017 et 2019 dans son nota bene, à savoir :

- *Le coût des acquisitions et frais divers pour la ZAC est majoré de 29 000 € pour l'achat du foncier nécessaire à la réalisation des mesures compensatoires ;*
- *Le coût des travaux est majoré de :*
 - 1/ 90 000 € HT (Travaux de mesures compensatoires)*
 - 2/ 423 000 € HT (Coût supplémentaire des travaux de fouilles archéologiques sur le foncier maîtrisé. Ce montant pourra évoluer à la hausse si LOD doit réaliser des fouilles sur les parcelles, objet de la présente enquête)*

Question n°4 : Pourquoi les plans de la pièce IV ne font-ils pas état des haies conservées ?

Les plans de paysage n'ont pas été joints au dossier, néanmoins les haies conservées, supprimées ou renforcées étaient indiquées dans l'étude d'impact, figures 64 et 65, page 202. 85% du linéaire de haies existantes est conservé et les haies supprimées sont majoritairement des haies de qualité moyenne. En outre, de nombreuses haies, massifs et arbres-tiges sont plantés en accompagnement des voiries ou en limite des cheminements. Les essences locales sont privilégiées pour s'assurer de leur pérennité et limiter l'entretien.

Question n°5 : Quel est le prix au m² proposé par les domaines pour cette ZAC ?

La dernière estimation des domaines date du 7 janvier 2019 et le prix de 15€/m² a confirmé les estimations de 2015.

Question n°6 : Est-il prévu une réunion d'information des riverains avant le démarrage des travaux ?
Une ou plusieurs réunions publiques seront organisées par la Ville, Nantes Métropole et LOD pour présenter le projet et son calendrier de mise en œuvre.

Mars 2020

Le 12 mars 2020
Nantes Métropole
Direction Territoriale d'Aménagement
Est Agglomération 27/27
Marie-Anne Clément

