



Contenu du dossier

Constitution du dossier enquête publique (article R123-8 du code de l'urbanisme)

«Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

- le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;
- la mention qu'une décision implicite a été prise par l'Autorité environnementale ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative de révision du PLU ;
- les avis émis durant la phase d'élaboration du projet (concertation préalable) et en phase de consultation après l'arrêt ;
- le bilan de la concertation ;

► **Préambule**

Contexte de la mise en œuvre de l'enquête publique
Désignation du commissaire enquêteur
Mention des textes qui régissent l'enquête publique
Notice de lecture du PLU
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

► **Avis rendus en concertation préalable et à l'issue de la consultation**

► **1-Pièces administratives**

Délibérations et **bilan de la concertation préalable**
Avis rendus avant l'arrêt du projet

► **2-Rapport de présentation**

Tome 1 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
Tome 2 : Justification des choix, évaluation environnementale et **résumé non technique**

► **3-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

► **4-Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

OAP sectorielles
OAP thématique «Trame verte et bleue»

► **5-Règlement**

Règlement littéral
Règlement graphique

► **6-Annexes du PLU**



Préambule

I - Contexte de mise en place de l'enquête publique

Cette enquête publique porte sur le projet de révision générale du PLU de la Commune de SEVERAC, arrêté par la délibération du Conseil municipal en date du 14 octobre 2024, qui a également tiré le bilan de la concertation préalable avec le public.

Elle fait suite à la phase d'élaboration du projet de révision générale du PLU, lancée par la délibération du Conseil Municipal du 02 juillet 2018, prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de la concertation.

Cette révision permet d'intégrer les évolutions réglementaires (Grenelle II, ALUR, NOTRE, loi Climat et Résilience, ...) et les documents supra-communaux (SRADDET, SAGE, SCOT, PLH, ...) afin de les traduire dans le droit du sol applicable à la commune.

Ainsi, le périmètre de l'enveloppe urbaine, c'est à dire des zones constructibles, a été modifié pour répondre aux exigences de réduction de la consommation d'espace afin de préserver les espaces agricoles et naturels. Trois Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) ont été créées pour accueillir de nouveaux projets d'habitat et d'équipement en centre bourg. La zone artisanale de la Normandais fait également l'objet d'une OAP afin d'accueillir de nouvelles entreprises. Deux zones 2AUB permettront quant à elles la réalisation de projets d'urbanisation à plus long terme. Enfin, l'OAP thématique a pour vocation de préserver la biodiversité et la trame verte et bleue.

La réglementation définissant ce qu'il est possible de faire sur chaque zonage (urbain, agricole, naturel) a également évolué sur de nombreux points : mise en place d'un coefficient de végétalisation, gestion de l'eau à la parcelle, dimension des annexes et extensions, normes architecturales, stationnement, compensation environnementale, ...

Cette enquête publique a notamment pour objet d'assurer l'information et la participation du public sur la base du dossier d'enquête publique qui est mis à leur disposition. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération par le Conseil municipal compétent pour approuver la révision générale du PLU.

II - Désignation du commissaire enquêteur

L'enquête publique est conduite et animée par un commissaire enquêteur. Personnalité neutre et indépendante, inscrite sur les listes d'aptitude à u titre de l'année, le commissaire enquêteur est désigné par le président du Tribunal administratif ou dans certains cas par le Préfet. Garant du bon déroulement de la procédure d'enquête, le commissaire enquêteur recueille l'ensemble des contributions du public exprimées par écrit, par voie numérique ou lors des permanences durant l'enquête et rend à l'issue de celle-ci son rapport et conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur a été désigné par la décision n° E25000033/44 le greffier en chef du Tribunal Administratif de Nantes, Alexandre Cortet.

III- Mention des textes qui régissent l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sévérac.

L'enquête publique est principalement régie par les textes suivants :

Code de l'urbanisme :

Article L153-19 :

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article R153-8 :

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Code de l'environnement :

1) Champ d'application et objet de l'enquête publique :

Articles L123-1 et L123-2

2) Procédure et déroulement de l'enquête publique :

Articles issus de textes législatifs :

- Articles L123-3 à L123-18

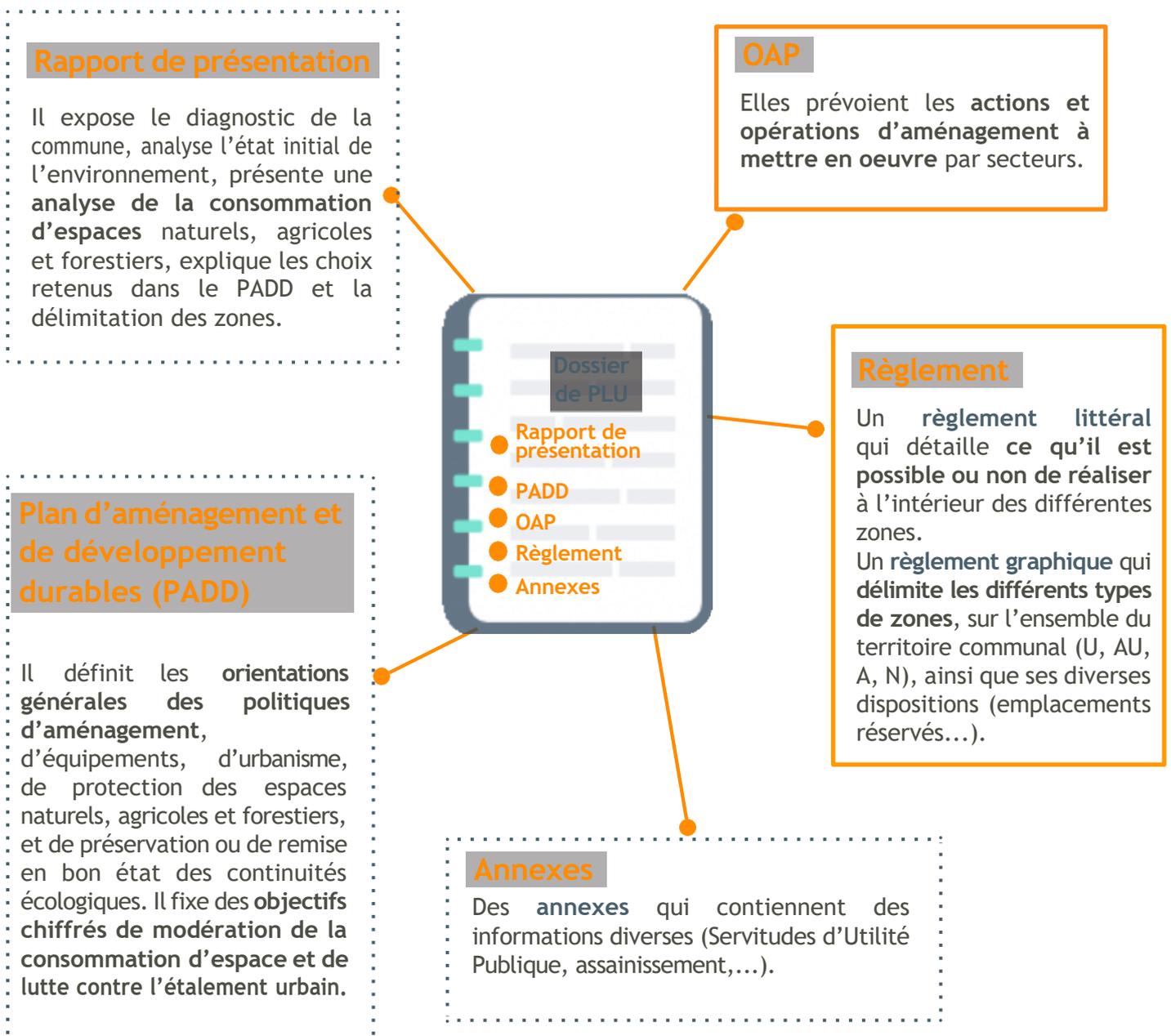
Articles issus de textes réglementaires :

- **Objet et champ d'application** : R123-1 et R123-2
- **Ouverture d'enquête publique** : R123-3
- **Désignation du commissaire enquêteur et personnes susceptibles d'exercer sa fonction** : R123-4, R123-5
- **Jours et heures de l'enquête** : R123-10
- **Publicité de l'enquête** : R123-11
- **Information des communes** : R123-12
- **Observations et propositions du public** : R123-13
- **Animation de l'enquête par le commissaire enquêteur** : R123-14 à R123-17
- **Clôture et conclusions de l'enquête** : R123-18 à R123-21
- **Suspension, enquête complémentaire et prorogation de la durée** : R123-24
- **Indemnisation du commissaire enquêteur** : R123-25 à R 213-27

IV - Notice de lecture du PLU

Seuls les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement sont opposables directement aux autorisations d'urbanisme. Une OAP s'impose aux tiers dans un rapport de compatibilité, autrement dit, le projet ne doit pas entrer en contradiction avec les OAP.

Le Règlement graphique et littéral sont les documents directement opposables aux tiers, auxquels toute autorisation d'urbanisme doit se conformer. C'est la déclinaison réglementaire des orientations générales inscrites au Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Chaque disposition réglementaire est justifiée au regard de la nécessité qu'elle représente pour mettre en œuvre les objectifs énumérés au PADD.



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire enquêteur

Par une lettre, enregistrée le 13 février 2025, le maire de la commune de Sévérac demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sévérac* ».

Vu :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- le code de l'urbanisme ;
- le décret n°2005-935 du 2 août 2005 ;
- les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Monsieur Patrice MERLET, retraité cadre supérieur Orange, demeurant à Saint-Julien-de-Concelles (44450), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Madame Aude VOUZELLAUD, Conseil en propriété industrielle, demeurant à Carquefou (44470), est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. La présente décision vaut pour autant que l'enquête débute effectivement dans un délai de six mois suivant sa notification.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Sévérac, à Monsieur Patrice MERLET et à Madame Aude VOUZELLAUD.

Fait à Nantes, le 20 février 2025.

Par délégation, pour le président,
La Première Vice-présidente,



Frédérique Specht-Chazottes

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nantes, le 20/02/2025

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANTES**

6, Allée de l'Île Gloriette

CS 24111

44041 Nantes Cedex 1

Téléphone : 02/55/10/10/02

Télécopie : 02/55/10/10/03

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h30 - 13h30 à 16h15

E25000033 / 44

Monsieur le maire
Commune de SEVERAC
31 rue des Landes Du Bourg
44530 SEVERAC

Dossier n° : E25000033 / 44

(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sévérac.

Monsieur le maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Patrice MERLET en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Aude VOUZELLAUD en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



Alexandre CORTET

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Objet : Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sévérac

Le Maire de la Commune de SÉVÉRAC,

Vu

- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 à L.150-20 et R153-8 à R153-10 ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27;
- La délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
- La délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2024 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- La notification du projet aux personnes publiques associées intéressées ;
- La décision de Monsieur le président du tribunal administratif de Nantes en date du 20 février 2025 désignant Monsieur Patrice MERLET en qualité de commissaire enquêteur et Madame Aude VOUZELLAUD, commissaire enquêtrice suppléante ;
- Les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE :

Article 1^{er}:

Il sera procédé du 4 avril 2025 au 5 mai 2025 soit pendant 32 jours à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté.

Article 2 :

Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Nantes, Monsieur Patrice MERLET est désigné en qualité du commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée ; Madame Aude VOUZELLAUD sera sa suppléante.

Il se tiendra à la disposition du public en mairie de Sévérac selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- Vendredi 4 avril 2025 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 9 avril 2025 de 9h00 à 12h00
- Samedi 26 avril 2025 de 9h00 à 12h00
- Lundi 5 mai 2025 de 14h00 à 17h00

Article 3 :

Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Sévérac, sur internet : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-severac> (lien sur le site de la commune : www.mairie-severac.fr)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 – sauf jours fériés). Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie (31 rue des landes du bourg – 44 530 Sévérac) ou via le courriel du registre dématérialisé à l'adresse suivante : revision-plu-severac@mail.registre-numerique.fr.

Accusé de réception en préfecture
044-214401960-20250312-Arr2025PLUv2-AR
Date de télétransmission : 12/03/2025
Date de réception préfecture : 12/03/2025

Article 4 :

Toute information sur le projet de plan local d'urbanisme peut être obtenue auprès du maire de Sévérac.

Article 5 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur adressera au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le maire, dès leur réception, au Sous-préfet du département de la Loire-Atlantique ainsi qu'au président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 :

Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans les deux journaux les plus diffusés au niveau du département (Ouest-France et L'écho de la Presqu'île) quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Article 7 :

L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune et en mairie, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et permettant la plus large information du public. L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat administratif.

Article 8 :

Des copies du présent arrêté seront adressées au :

- Sous-préfet du département ;
- Président du Tribunal administratif de Nantes ;
- Commissaire enquêteur.

A Sévérac, le 12 mars 2025

Le Maire,
Didier PÉCOT



Publié et transmis à la préfecture le : 12 mars 2025

Accusé de réception en préfecture
044-214401960-20250312-Arr2025PLUV2-AR
Date de télétransmission : 12/03/2025
Date de réception préfecture : 12/03/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Objet : Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sévérac

Le Maire de la Commune de SÉVÉRAC,

Vu

- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 à L.150-20 et R153-8 à R153-10 ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27;
- La délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
- La délibération du conseil municipal en date du 14 octobre 2024 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- Vu l'arrêté du 12 mars 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sévérac

Considérant les délais de publication du journal l'Echo de la Presqu'île, incompatibles avec les obligations légales de publicité, l'avis d'enquête publique est publié dans Presse Océan,

ARRETE et MODIFIE :

Article 6 :

Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans les deux journaux les plus diffusés au niveau du département (Ouest-France et Presse Océan) quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Article 8 :

Des copies du présent arrêté seront adressées au :

- Sous-préfet du département ;
- Président du Tribunal administratif de Nantes ;
- Commissaire enquêteur.

A Sévérac, le 19 mars 2025

Le Maire,
Didier PÉCOT



Publié et transmis à la préfecture le : 19 mars 2025

Accusé de réception en préfecture
044-214401960-20250319-Arr2025PLUMODIF-AR
Date de télétransmission : 19/03/2025
Date de réception préfecture : 19/03/2025