



Commune de La Bernerie-en-Retz

R/22-2022

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le 26/09/2022

ID : 044-214400129-20220926-R\_22\_2022\_266-AR

## ARRÊTÉ DU MAIRE

### Arrêté portant ouverture d'une enquête publique pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Bernerie-en-Retz

Le Maire de la commune de LA BERNERIE-EN-RETZ,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.153-36 à L.153-44, R153-8 et suivants,

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Bernerie en Retz, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 février 2008 et révisé par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2018,

**Vu** l'arrêté municipal en date du 29 mars 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2022 définissant les modalités de concertation de la modification n°1 du PLU, et soumettant le dossier à évaluation environnementale,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur AU2 de la Jaginière

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2022 tirant le bilan de la concertation,

**Vu** la décision n°E22000126/44 en date du 13 juillet 2022 de M. le Président du tribunal administratif de Nantes désignant M. Bernard VALY en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

## ARRÊTE

### Article 1er. Date et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de La Bernerie-en-Retz, pour une durée de 32 jours du vendredi 28 octobre au lundi 28 novembre 2022 inclus.

### Article 2. Objet de l'enquête

Tel que le précise l'arrêté municipal du 29 mars 2022, la modification n°1 du PLU a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur AU2, située entre le centre-ville et le quartier de la Jaginière, en vue d'y réaliser un projet d'aménagement destiné à une offre diversifiée en logements intégrant notamment le transfert de l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et une résidence autonomie pour personnes âgées, ou assimilée, et pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement déportée d'entrée d'agglomération,
- l'ajustement des dispositions concernées par le projet de renouvellement urbain de la rue Jeanne d'Arc (terrain de football / parking Wilson),
- des ajustements des dispositions concernant les secteurs actuellement soumis à une servitude de gel de la construction le long de la rue René Guy Cadou devant être levée dans le cadre de la présente modification,
- le renforcement des dispositions en faveur de la production de logements locatifs sociaux ou en accession abordable sur le territoire communal, en prévision d'une future soumission de la commune à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU),
- des ajustements des dispositions afin de mettre en compatibilité le PLU avec la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Retz, concernant la délimitation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU),
- des ajustements de certaines dispositions pour tenir compte de la finalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Rogère,
- des ajustements de certaines dispositions pour adapter ou mettre à jour les emplacements réservés du règlement graphique et pour apporter plus de cohérence entre les secteurs, plus de clarté ou de souplesse sur certains points du règlement écrit afin de faciliter le travail d'instruction.



Le projet de modification n°1 du PLU a été soumis à évaluation environnementale par décision du conseil municipal en date du 8 avril 2022. L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

### Article 3. Désignation du commissaire enquêteur

M. Bernard VALY, domicilié 12 rue Pierre et Marie Curie à Nantes, urbaniste retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Nantes. Le commissaire enquêteur siègera en mairie de La Bernerie-en-Retz.

### Article 4. Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Ouest France et Presse Océan.

Cet avis sera affiché à la mairie et dans plusieurs lieux de la commune et publié sur le site internet de la mairie : [www.mairie-labernerie.fr](http://www.mairie-labernerie.fr)

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

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

### Article 5. Responsable du projet et demandes d'informations

Monsieur le Maire de La Bernerie-en-Retz est la personne responsable du projet.

Pendant la durée de l'enquête, les demandes d'informations relatives au projet de modification n°1 du PLU peuvent être adressées à Monsieur le Maire, mairie de La Bernerie-en-Retz, 16 rue Georges Clemenceau, 44760 LA BERNERIE-EN-RETZ, tel : 02 40 82 70 56, courriel : [contact@mairie-labernerie.fr](mailto:contact@mairie-labernerie.fr)

### Article 6. Consultation du dossier et observations du public

Pendant la durée de l'enquête, le dossier de modification n°1 du PLU, accompagné notamment des avis des personnes publiques, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de La Bernerie-en-Retz, 16 rue Georges Clemenceau, 44760 LA BERNERIE-EN-RETZ, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le mercredi de 9h à 12h, ainsi que le premier samedi de chaque mois de 9h30 à 12h.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier seront également consultables sous forme numérique sur un poste informatique à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public tel que mentionné ci-dessus, ainsi que sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4195> et depuis le site internet de la commune : <https://www.mairie-labernerie.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et pourra éventuellement :

- soit consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie,
- soit adresser ses observations par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de La Bernerie-en-Retz, 16 rue Georges Clemenceau, 44760 LA BERNERIE-EN-RETZ, réception en mairie durant le temps strict de l'enquête (clôture le lundi 28 novembre à 17h) ; elles seront annexées au registre d'enquête,
- soit consigner ses observations sur le registre d'enquête dématérialisé disponible sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4195>,
- soit adresser ses observations par courriel à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-4195@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-4195@registre-dematerialise.fr), durant le temps strict de l'enquête (clôture le lundi 28 novembre à 17h) ; elles seront annexées au registre d'enquête.

### Article 7. Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie :

- vendredi 4 novembre 2022, de 9h à 12h,
- mardi 15 novembre 2022, de 9h à 12h,
- mardi 22 novembre 2022, de 14h à 17h,
- lundi 28 novembre 2022, de 14h à 17h.

### Article 8. Clôture de l'enquête publique et décisions

A l'issue du délai de l'enquête, le registre sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dans la huitaine de la clôture du registre, le commissaire enquêteur rencontrera le Maire ou son représentant pour lui communiquer la synthèse des observations, propositions et contre-propositions recueillies et l'invitera à produire ses réponses et observations éventuelles dans le délai de quinze jours.



Dans les trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport d'enquête et ses conclusions motivées, avec copie à Monsieur le Président du tribunal administratif de Nantes.

A l'issue de l'enquête, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions du commissaire enquêteur. Le conseil municipal sera amené à se prononcer, par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du PLU en sa version définitive.

#### **Article 9. Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus pendant un an à la disposition du public, à la mairie de La Bernerie-en-Retz aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4195>

Les personnes intéressées pourront obtenir communication d'une copie de tout ou partie du dossier d'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

#### **Article 10. Notifications**

Copie du présent arrêté est adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Loire Atlantique,
- Monsieur le Président du tribunal administratif de Nantes,
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à La Bernerie-en-Retz le 26 septembre 2022

**Le Maire,**

**Jacques PRIEUR**

