



## ARRÊTÉ DU MAIRE

### RELATIF À L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA BAULE-ESCOUBLAC

**Le Maire de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC,**

**Vu le code général des collectivités territoriales,**

**Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, R 153-20 à R 153-22,**

**Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, R 122-7 et R123-2 et suivants, R.123-1 et suivants, R 123-27 et R.581-1 et suivants,**

**Vu le code du patrimoine,**

**Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,**

**Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,**

**Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP),**

**Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,**

**Vu la délibération du Conseil municipal du 22 février 2013 approuvant l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),**

**Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 juin 2018 prescrivant la révision du site patrimonial remarquable et approuvant la composition de la commission locale du site patrimonial remarquable (SPR) conformément au décret du 29 mars 2017,**

**Vu la délibération du Conseil municipal du 31 mai 2024 approuvant le renouvellement de la composition de la commission locale pour la révision du site patrimonial remarquable (CLSPR),**

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 7 mars 2025 arrêtant le projet de PVAP révisé et actant le bilan de la concertation,

**Vu** la décision n° 000164/KK PP du 28 janvier 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale confirmant que la présente révision du PVAP n'était pas soumise à évaluation environnementale,

**Vu** le projet arrêté de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 7 mars 2025, notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, assorti d'une recommandation, en date du 12 mai 2025,

**Vu** la décision n°E23000081/44 en date du 9 avril 2025 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes portant nomination de Monsieur Jany LARCHER, retraité de la DDTM, en qualité de commissaire-enquêteur, et de Madame Françoise BELIN, attachée principale territoriale retraitée, désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante,

**Vu** le dossier du projet de PVAP arrêté soumis à enquête publique comportant notamment en annexe l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture,

**Considérant** qu'il convient de réaliser une enquête publique,

\*\*\*\*\*

**Après avoir consulté le commissaire enquêteur,**

# ARRÊTE

## **ARTICLE 1 : OBJET, DATE, ET DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de La Baule-Escoublac pour une durée d'un mois, **du lundi 23 juin à 08h30 au vendredi 25 juillet inclus à 17h00**, à l'Hôtel de Ville de La Baule-Escoublac, 7 avenue Olivier Guichard.

Le projet de révision du PVAP porte principalement sur les points suivants, à savoir :

- La réévaluation du classement de l'ensemble des immeubles sur des critères objectifs et partagés,
- Le renfort de protection du couvert végétal et la maîtrise du phénomène de densification,
- L'objectif de faciliter l'évolution du bâti pour répondre à des besoins de confort et de mise aux normes,
- L'amélioration de l'écriture réglementaire en veillant à l'équilibre des prescriptions.

A l'issue de l'enquête et en fonction des remarques apportées pendant l'enquête, et après avis du Préfet, la commune pourra soit procéder à l'approbation de la révision du PVAP telle que présentée à l'enquête, soit prendre en compte certaines des remarques qui auront été formulées.

## **ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Monsieur Jany LARCHER, retraité de la DDTM, exercera les fonctions de commissaire-enquêteur, par suite de sa désignation par le Président du Tribunal Administratif de Nantes, le 9 avril 2025.

A également été désignée commissaire-enquêtrice suppléante, Madame Françoise BELIN, attachée territoriale retraitée.

## **ARTICLE 3 : MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC**

Les pièces du dossier du projet de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de La Baule-Escoublac, seront déposées en format « papier » en Mairie de La Baule sise 7, avenue Olivier Guichard, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
- le samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique en mairie de La Baule-Escoublac.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation est mis en ligne pendant toute la durée d'enquête directement sur le registre dématérialisé mis en place sur le site spécialement dédié à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6304>

Toute personne, peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

## **ARTICLE 4 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le dossier soumis à enquête publique est composé des éléments suivants :

- Le projet du Plan de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine comprenant :
  - o le rapport de présentation et 3 plans annexés (quartier Benoit- quartier centre - quartier La Baule les Pins) identifiant les typologies et courants architecturaux
  - o le règlement et 3 plans annexés portant retranscription de la légende graphique sur chacun des trois secteurs (Benoit-Centre et la Baule les Pins)
- La délibération du 7 mars 2025 arrêtant le projet de PVAP ainsi que le bilan de la concertation
- L'avis de la MRAe du 28/1/2025
- L'avis de la CRPA du 12/05/2025
- Certificat d'affichage et insertion presse
- Avis des personnes publiques associées (PPA) (selon retour) et compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des PPA du 23 mai 2025

## **ARTICLE 5 : RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, déposé en Mairie de La Baule-Escoublac, où il sera tenu à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public (article 3).

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions pourront également être transmises par voie postale au commissaire-enquêteur, en Mairie de La Baule-Escoublac (Hôtel de ville - 7 avenue Olivier Guichard - 44500 LA BAULE-ESCOUBLAC).

Également sur cette même période, du lundi 23 juin 2025 à 8h30 jusqu'au vendredi 25 juillet 2025 17h00, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6304>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : [enquete-publique-6304@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6304@registre-dematerialise.fr)

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6304> donc visibles par tous.

## **ARTICLE 6 : IDENTIFICATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET**

Le projet de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de La Baule-Escoublac soumis à enquête publique a été élaboré par la commune de La Baule-Escoublac dont le siège se situe sise 7, avenue Olivier Guichard - B.P. 172 - 44504 LA BAULE-ESCOUBLAC CEDEX.

La commune est représentée par Madame Danielle RIVAL, Adjointe au Maire en charge de l'aménagement de la promenade de mer, de l'urbanisme, de l'habitat, des travaux et du patrimoine.

## **ARTICLE 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Le commissaire-enquêteur recevra le public et ses observations éventuelles sur le projet de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de La Baule-Escoublac à l'occasion des permanences ci-après qui se tiendront exclusivement à l'Hôtel de Ville sis 7, avenue Olivier Guichard à LA BAULE, les jours et heures suivants :

- **Lundi 23 juin 2025, de 8h<sup>30</sup> à 12h<sup>00</sup>** (*ouverture de l'enquête*)
- **Jeudi 03 juillet 2025, de 14h<sup>00</sup> à 17h<sup>00</sup>**
- **Samedi 12 juillet 2025 de 9h<sup>00</sup> à 12h<sup>00</sup>**
- **Vendredi 25 juillet 2025 de 14h<sup>00</sup> à 17h<sup>00</sup>** (*clôture de l'enquête*)

## **ARTICLE 8 : MESURES DE PUBLICITÉ**

### **. Publicité dans deux journaux locaux :**

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

- Ouest-France
- Echo de la Presqu'île

### **. Publication sur internet**

L'avis d'enquête sera également publié sur le site internet de la mairie de La Baule-Escoublac via le lien URL suivant : <https://www.labaule.fr/enquete-publique-revisionspr>

### **. Mesures d'affichage**

Un avis d'enquête ou arrêté d'enquête publique sera affiché, dans les quatre mairies (Mairie principale, mairies annexes du Guézy, d'Escoublac, et annexe de mairie Lajarrige), 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Conformément au code de l'environnement, un avis d'enquête sera également affiché en mairie ainsi que sur plusieurs sites de la commune selon les caractéristiques et les dimensions de l'affichage fixées légalement, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire de La Baule-Escoublac attestant de l'accomplissement des mesures d'affichage.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête, en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

## **ARTICLE 9 : CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, tous les registres d'enquête seront transmis sans délai au commissaire enquêteur qui les clôt et les assortit, le cas échéant, des documents annexés par le public, ainsi que des courriers qui lui auront été adressés.

Dès réception des registres (« papier » et dématérialisé), le commissaire-enquêteur communiquera à la commune, sous huitaine, le procès-verbal de synthèse pour lequel M. le Maire de la commune de La Baule-Escoublac disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur titulaire remettra ses conclusions dans les conditions prévues par les articles R. 123-18, R. 123-19, R. 123-20 et R. 123-21 du code de l'environnement, à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au Président du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai d'un mois.



**ARTICLE 10 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public en Mairie de La Baule, ainsi que dans les deux mairies annexes et annexe de mairie, et ce pendant un an à compter de la date à laquelle ils seront transmis, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre premier de la loi du 17 juillet 1978 relatif à « la liberté d'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques ».

Ces documents seront également consultables sur le site internet de la ville via le lien URL suivant : <https://www.labaule.fr/enquete-publique-revisionspr>

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du département de la Loire-Atlantique, ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

**ARTICLE 11 : NOTIFICATIONS ET CARACTÈRE EXÉCUTOIRE**

Monsieur le Commissaire-enquêteur, Monsieur le Maire de la commune de La Baule-Escoublac, Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de La Baule-Escoublac, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique et Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois- il peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

A défaut de réponse dans un délai de 2 mois ou de réponse négative, le demandeur dispose d'un nouveau délai de 2 mois pour introduire un recours contentieux.

Fait à LA BAULE-ESCOUBLAC, le **21 MAI 2025**

Pour le Maire,  
L'Adjointe au Maire  
en charge de l'aménagement de la promenade de mer,  
de l'urbanisme, de l'habitat, des travaux et du patrimoine



Danielle RIVAL