



Arrêté DIDD-BPEF-2022 n° 283

Ouverture de l'enquête publique portant sur la demande de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Séguinière en vue de la réhabilitation d'un immeuble commercial vacant en une opération associant cellules commerciales et logements sociaux

**Le Préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-54 et suivants, L 300-6 et R 153-16 ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration ;
- Vu** le décret du Président de la République du 28 octobre 2020 portant nomination de M. Pierre ORY en qualité de préfet de Maine-et-Loire ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;
- Vu** l'arrêté préfectoral SG/MICCSE n° 2022-032 du 31 août 2022 portant intérim du directeur de l'interministérialité et du développement durable ;
- Vu** les délibérations du conseil municipal de la commune de La Séguinière des 10 mai 2021, 10 janvier 2022 et 7 juillet 2022,
- Vu** le courrier du maire de la Séguinière du 2 septembre 2022 sollicitant du préfet de Maine-et-Loire l'organisation de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article R 153-16 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Pays de la Loire du 16 juin 2022 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de La Séguinière présentée par la commune de La Séguinière ;
- Vu** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 2 septembre 2022 ;
- Vu** les pièces du dossier relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de La Séguinière reçu en préfecture de Maine-et-Loire le 9 septembre 2022 ;
- Vu** la décision n° E22000163/49 du 23 septembre 2022 du président du Tribunal Administratif de Nantes désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire la présente enquête publique ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : Objet de la procédure

Il est procédé, dans les formes prescrites par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, à une enquête publique portant sur la demande de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Séguinière présentée par ladite commune en vue de permettre la réhabilitation d'un immeuble commercial vacant en une opération associant cellules commerciales et logements sociaux.

Ce projet, offrant des logements à caractère social, prévoit de :

- réhabiliter le bâtiment existant « l'Uzine » : les cellules commerciales du rez-de-chaussée seront conservées ; le 1^{er} niveau sera converti en 19 logements.
- construire un bloc de 6 à 8 logements groupés sur la zone de parking située le long de la rue des Deux-Sèvres.

La mise en compatibilité du PLU consiste en l'évolution du zonage pour les parcelles concernées par le projet de la zone UYc vers la zone UB. L'enquête publique portera sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU.

Article 2 : Personne responsable du projet

Toute information concernant le dossier peut être demandée auprès de M. le Maire de La Séguinière (tél. : 02-41-56-90-53 – e-mail : accueil@mairie-laseguiniere.fr).

Article 3 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

La déclaration de projet de cette opération est prononcée par délibération du conseil municipal de la commune de La Séguinière.

Le conseil de communauté de l'Agglomération du Choletais dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

M. Bertrand Monnet, ingénieur civil du ministère de la Défense retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Lorsqu'il a l'intention de mettre en œuvre l'une ou l'autre des prérogatives liées à sa mission, le commissaire enquêteur doit se conformer aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'environnement.

Article 5 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique est constitué conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Article 6 : Organisation de la procédure

Durée :

L'enquête publique est ouverte **du mercredi 9 novembre 2022 à 9h00 au samedi 26 novembre 2022 inclus à 12h00**, soit pendant une durée de 18 jours consécutifs, à la mairie de la Séguinière.

Mise à disposition du dossier :

Pendant la durée de l'enquête, le dossier peut être consulté :

1°) sur support « papier » à la mairie de La Séguinière : Avenue Abbé Chauveau - 49 280 La Séguinière (tél : 02-41-56-90-53) ouverte lundi : 14h00 à 17h15 - mardi, jeudi et vendredi : 9h00 à 12h15 et 14h00 à 17h15 - mercredi et samedi : 9h00 à 12h00*.

* sous réserve de modification exceptionnelle liée aux impératifs de la collectivité

Les modalités d'accès à la mairie et aux documents peuvent être adaptées par la collectivité en cas de crise sanitaire, éventuellement en lien avec le commissaire enquêteur (se renseigner au préalable auprès de la mairie).

2°) par voie dématérialisée : consultation et téléchargement à partir du site www.maine-et-loire.gouv.fr (rubrique « publications – enquêtes publiques »),

3°) par consultation à partir d'un poste informatique mis gratuitement à disposition du public à la Préfecture de Maine-et-Loire (Bureau des procédures environnementales et foncières, du lundi au vendredi de 9h15 à 11h30 et de 14h15 à 16h00) ainsi qu'à la mairie de La Séguinière sous réserve qu'elle dispose de moyens informatiques adaptés.

Avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la Préfecture de Maine-et-Loire (Bureau des procédures environnementales et foncières) aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public.

Observations et propositions du public :

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur et tenu à sa disposition à la mairie de La Séguinière.

Les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences mentionnées à l'article 7 du présent arrêté.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées au commissaire enquêteur jusqu'au 26 novembre 2022 inclus à 12h00 :

- par voie postale, à son attention personnelle, à la mairie de La Séguinière,
- ou par courrier électronique à l'adresse suivante :

pref-enqpub-dp-laseguiniere@maine-et-loire.gouv.fr (le poids des pièces jointes ne peut excéder 3,5 MO).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences sont consultables à la mairie de La Séguinière.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site www.maine-et-loire.gouv.fr (rubrique « publications – enquêtes publiques »), dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie de La Séguinière :

- mercredi 9 novembre 2022 de 9h à 12h
- jeudi 17 novembre 2022 de 14h à 17h
- samedi 26 novembre de 9h à 12h.

Article 8 : Publicité de l'enquête

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant celle-ci, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est :

- publié sur le site www.maine-et-loire.gouv.fr (rubrique « publications – enquêtes publiques »)
 - publié par voie d'affiches à la mairie de La Séguinière et, éventuellement, par tout autre procédé.
- L'accomplissement de cette formalité d'affichage incombe au maire et est certifié par celui-ci.

Le même avis est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le Courrier de l'Ouest et Ouest France.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité.

Article 9 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête sur le projet, examine les observations recueillies et consigne dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

Dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet au Préfet de Maine-et-Loire le dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 10 : Mise à disposition du rapport et des conclusions

Le Préfet de Maine-et-Loire adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au maire de La Séguinière, responsable du projet.

Ces documents sont, sans délai, tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de La Séguinière. Ils sont également publiés et consultables sur le site www.maine-et-loire.gouv.fr (rubrique « publications – enquêtes publiques ») pendant un an.

Les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant à la Préfecture de Maine-et-Loire (bureau des procédures environnementales et foncières) dans les conditions fixées par le code des relations entre le public et l'administration (articles L.311-1 et suivants).

Article 11 : Exécution de l'arrêté

La secrétaire générale de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement de Cholet, le maire de La Séguinière et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Angers, le **28 SEP. 2022**

Pour le Préfet et par délégation
La Cheffe du bureau de la politique de la ville


Séverine HEIDSIECK