

- 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 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 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 entraînera 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 Piletière.</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 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 ».

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', is written over the typed name.

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 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 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'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. »