

**Préfecture de la Loire-Atlantique**

**Commune du Cellier**

**Déclaration du projet  
d'aménagement du parc de la Mothe  
emportant mise en compatibilité  
du plan local d'urbanisme**

**Enquête publique  
du 28 janvier 2022 au 28 février 2022**

**Rapport, conclusions et avis  
du commissaire enquêteur**

**Décision E21000127 / 44 du président du Tribunal Administratif de Nantes,  
du 7 septembre 2021  
Arrêté municipal n° 001 du 6 janvier 2022**

**29 mars 2022**

## SOMMAIRE

<b>Première partie : Rapport d'enquête.....</b>	<b>4</b>
1 - Objet de l'enquête publique.....	5
2 - Raisons du projet développées par la municipalité.....	5
3 - Caractéristiques principales du projet.....	6
3.1 - Situation.....	6
3.2 - Caractéristiques principales du projet.....	7
Plan masse du projet.....	7
4 - Incidences environnementales du projet et mesures de limitation ou de résorption prévues.....	8
5 - Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme - PLU.....	10
5.1 - Dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur.....	10
5.2 - Motifs d'incompatibilité.....	11
5.3 - Motivation de l'intérêt général.....	12
5.4 - Dispositions du PLU mis en compatibilité.....	12
5.4.1 - Règlement graphique.....	12
5.4.2 - Règlement écrit.....	13
6 - Composition du dossier d'enquête publique.....	14
7 - Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	14
7.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	14
7.2 - Rencontres avec le porteur du projet.....	15
7.2.1 - Rencontre préparatoire du 20 septembre 2021.....	15
7.2.2 - Rencontre post-enquête du 8 mars 2022.....	15
7.3 - Permanences.....	15
7.4 - Information du public.....	15
7.4.1 - Publication dans la presse.....	15
7.4.2 - Affichage sur le lieu de l'enquête et in situ.....	15
8 - Synthèse de l'arrêté d'examen au cas par cas du préfet de la Région des Pays de la Loire, des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale.....	16

8.1 - Arrêté d'examen au cas par cas du Préfet de la région Pays de la Loire.....	16
8.2 - Avis des personnes publiques associées.....	16
8.3 - Avis de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire.	18
9 - Observations formulées sur le registre, par courrier, par courriel ou oralement.....	18
9.1 - Observations faites par écrit sur le registre d'enquête.....	19
9.2 - Observations faites par courrier adressé au commissaire enquêteur.....	23
9.3 - Observations faites par courriel.....	23
9.4 - Observations faites oralement.....	32
10 - Synthèse des observations et réponses de la municipalité.....	32
<b>Seconde partie : Conclusions et avis.....</b>	<b>42</b>
1 - Objet de l'enquête publique.....	43
2 - Caractéristiques du projet.....	43
3 - Conclusions.....	44
3.1 - Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique et l'information du public .....	44
3.2 - Conclusions sur le dossier soumis à l'enquête.....	46
3.3 - Conclusions sur les observations recueillies lors de l'enquête, les avis des <i>personnes publiques associées</i> et les réponses apportées par <i>la municipalité</i> .....	47
3.4 - Bilan et conclusion finale.....	52
4 - Avis du commissaire enquêteur.....	54

# **Première partie : Rapport d'enquête**

# 1 - Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la déclaration du projet d'aménagement du parc de la Mothe emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme - PLU de la commune du Cellier.

Le projet d'aménagement du parc de la Mothe consiste en la réalisation d'un parc de stationnement et d'un parc de loisirs en limite ouest du centre-bourg.

L'objectif de l'enquête publique est d'informer et de soumettre la déclaration du projet du parc de la Mothe et la mise en compatibilité du PLU à l'avis du public, notamment des Cellariens.

A l'issue de la procédure, le Conseil municipal du Cellier se prononcera sur l'approbation de la mise en compatibilité du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de mise à jour du PLU en vue de cette approbation.

## 2 - Raisons du projet développées par la municipalité

La commune du Cellier a entamé en 2019 une **réflexion stratégique globale portant sur la valorisation du centre-bourg**. Les principaux axes du plan guide de développement du centre-bourg issus de cette réflexion sont les suivants :

- **Renforcer les connexions entre les polarités multiples du centre-bourg :**
  - Prolongement de la rue de Clermont jusqu'à l'opération du Prieuré ;
  - Passage à sens unique d'une partie de la rue de Bel air ;
  - Passage à sens unique de la rue du Prieuré depuis la rue de Clermont jusqu'au croisement avec le chemin du Jusson ;
  - Création d'aménagements dédiés à la sécurisation des modes doux rue de Bel Air et rue de Clermont ;
  - Délimitation et optimisation des aires de stationnement en centre-bourg ;
- **Conforter et redynamiser la centralité historique et commerciale :**
  - Création d'espaces publics continus et dédiés aux piétons au sein du centre-bourg ;
  - Report de la circulation automobile afin créer une ambiance favorable à la déambulation ;
  - Création de places de stationnement minute dédiées aux commerces de centre-bourg ;
- **Préserver le cadre de vie naturel et paysager du bourg :**
  - Création d'un belvédère sur la Loire depuis la rue des Mazères ;
  - Aménagement et mise en valeur des circuits piétons à travers les espaces de nature depuis le centre-bourg ;
- **Encadrer le développement de l'urbanisation au sein des espaces de transition :**
  - Création d'un guide de recommandations à destination des porteurs de projets de densification au sein du centre-bourg.

Le **projet du Parc de la Mothe** s'inscrit dans le cadre de cette stratégie globale de valorisation du centre-bourg et vise notamment à :

- Étoffer l'offre en stationnements et, ainsi, réduire le phénomène de stationnement sauvage tel qu'il est pratiqué aujourd'hui ;
- Faciliter l'accès aux commerces et services de proximité existants au sein de la centralité ;
- Contribuer à apaiser la circulation en centre-bourg en offrant des stationnements en entrée de bourg et en piétonisant une large partie des espaces publics ;
- Créer une fenêtre et un point d'accès vers les espaces de nature.

# 3 - Caractéristiques principales du projet

## 3.1 - Situation

Le site d'étude est localisé en limite ouest du centre-bourg. Il est encadré au nord par une zone d'habitation, à l'ouest par un secteur boisé, au sud par un parc urbain et à l'est par la rue de Bel-air connectant directement le secteur avec la place Saint-Méen, place centrale de la commune accueillant les principaux commerces et services ainsi que l'église paroissiale.



*Photo aérienne du centre – bourg ci-dessus et vue aérienne depuis le nord ci-dessous*



### 3.2 - Caractéristiques principales du projet

Le projet se développe sur une surface totale de 4 300 m<sup>2</sup>, se décomposant comme suit :

- Le parc de loisirs recouvre une surface de 1 900 m<sup>2</sup> et comprend notamment un cheminement doux et un accès adapté aux personnes à mobilité réduite, 1 330 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers et boisés, deux tables de pique-nique et deux bancs publics, un espace accueillant des modules fitness, un espace de jeux pour enfants, une tyrolienne et deux terrains de pétanque ; les toilettes publiques, intégrant un transformateur électrique, seront réhabilitées ; le muret, situé au cœur du secteur et accueillant des espèces protégées, sera réhabilité ;
- L'aire de stationnement recouvre une surface de 2 400 m<sup>2</sup> et comprend 53 stationnements organisés en escalier, soit 29 en revêtement semi-perméables (pavés avec joints engazonnés) et 24 en revêtement bitumé. Les abords du parking font l'objet d'un traitement paysager recouvrant 860 m<sup>2</sup>. Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle du secteur par le moyen d'une noue de rétention et d'infiltration des eaux pluviales avant rejet.



*Plan masse du projet*

## 4 - Incidences environnementales du projet et mesures de limitation ou de résorption prévues

Les principales caractéristiques environnementales du site sont :

- Une qualité de l'air satisfaisante en l'absence de sources de pollution atmosphérique notable ;
- Une topographie peu marquée, s'accroissant vers l'ouest ;
- Un contexte géologique peu perméable et l'absence de nappe souterraine ;
- L'absence de zones humides sur le site ;
- Des enjeux écologiques notables aux abords du site, liés en particulier à la proximité d'espaces naturels d'intérêt (vallon du Cerny) et de l'église Saint-Martin qui abrite une colonie de chauves-souris ;
- Un cadre paysager marqué par une densité de végétation importante, notamment au niveau du parc boisé au sud du site ;
- La localisation partielle du site dans le périmètre de protection de monument historique de l'église Saint-Martin ;
- Un accès aisé à partir des voies actuelles desservant le centre-bourg historique du Cellier ;
- Un contexte sonore de bonne qualité en l'absence de source sonore importante ;
- L'absence de risques naturels et technologiques et de pollution des sols mais une teneur notable en hydrocarbures dans certains enrobés des voies existantes.

Les incidences du projet sur l'environnement, ainsi que les mesures environnementales associées, portent principalement sur les points suivants :

- Rejets d'eaux pluviales, qui seront pris en charge par la création d'une noue de rétention, de décantation et d'infiltration ;
- Suppression partielle d'une prairie et impacts potentiels sur la faune fréquentant le secteur, notamment en période de reproduction (oiseaux, reptiles, chauves-souris). L'évitement de la période printanière (avril à juillet) pour la réalisation des travaux et les mesures relatives aux impacts potentiels sur la faune nocturne (limitation de l'éclairage) permettront d'éviter les incidences négatives sur les espèces à enjeux identifiées dans ce secteur (notamment la colonie de Grand murin au niveau de l'église) ;
- Impact visuel du projet, vis-à-vis des quelques riverains et des usagers des voies desservant le secteur, limité avec la mise en œuvre de mesures d'insertion paysagère ;
- Évacuation et prise en charge des déchets d'enrobés présentant une concentration notable en hydrocarbures.

Compte tenu de la nature du projet et des mesures prévues pour assurer la préservation de la biodiversité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches, qui concernent la vallée de la Loire et intègrent le vallon du Cerny.

Des mesures de suivi des effets du projet et des mesures d'insertion environnementales seront mises en œuvre sur les points suivants : fonctionnement du parking et impact attendu sur l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement dans le centre-bourg, prise en compte du projet dans le suivi de la colonie de Grand murin au niveau de l'église Saint-Martin.

## Synthèse des impacts sur la faune et mesures de protection

	Niveau d'enjeu	Impact phase travaux	Impact en fonctionnement	Mesures	Impact résiduel
Botanique et habitats naturels	Faible. Aucun espèce ou habitat protégé, rôle écologique significatif.			Mise en place d'une gestion différenciée, choix d'essence végétale locale et adaptée.	Nul à faible. Perte d'un habitat prairial.
Amphibiens	Faible à nul. Pas d'amphibien contacté, peu de probabilité de présence.				Nul.
Avifaune	Faible à modéré. Chardonneret élégant, nicheur, périmètre du site.	Perturbation phase travaux d'avril à juin.		Travaux hors période de reproduction, limiter la coupe des arbres, limiter la fragmentation de la trame verte du site, favoriser les zones de nourrissage par une gestion différenciée.	Nul.
Reptiles	Faible. Lézard des murailles, mur en pierre central.	Perturbation phase travaux d'avril à juin.	Destruction des habitats propices (mur en pierre)	Travaux hors période de reproduction, limiter la coupe des arbres, favoriser les zones de nourrissage par une gestion différenciée. Création d'hibernaculum à l'ouest du site en lisière de la vallée, conservation de muret en pierre sèche	Nul.
Entomologie	Faible. Espèce commune.				Nul.
Mammifères	Faible. Pas de contact, le site ne semble pas fondamental pour ces espèces.				Nul.
Chiroptères	Fort. A.P.P.B. dans l'église pour la reproduction du Grand murin. Présence d'espèces menacées (Barbastelle d'Europe, Grand murin, Noctule commune).	Perturbation pendant la reproduction dans l'église en phase travaux.	Rupture de la trame verte et noire.	Travaux hors période favorable pour la colonie dans l'église (d'avril à juillet). Éclairage du projet raisonné (directionnel vers le sol et minimisé, extinction pendant la nuit du printemps à l'automne), favoriser les zones de nourrissage par une gestion différenciée.	Nul.

Tableau 23 : tableau des impacts et mesures associées

# 5 - Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme - PLU

## 5.1 - Dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur

Le PLU a été approuvé le 17 décembre 2013 puis modifié le 5 septembre 2014, le 28 avril 2015 et le 7 février 2017.

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

Le PADD se décline en sept axes stratégiques autour desquels doit rayonner le développement urbain de la commune :

- Axe 1 environnement : protéger les paysages et préserver les continuités écologiques ;
- Axe 2 patrimoine : mettre en valeur l'image de la commune, améliorer le cadre de vie ;
- Axe 3 développement et maîtrise de la population et de l'habitat : favoriser la diversité et la mixité de l'habitat ;
- Axe 4 développement économique et agriculture : affirmer le rôle de pôle dynamique et structurant du bourg et des villages-relais, conforter et préserver l'activité agricole et viticole ;
- Axe 5 circulation, transports et déplacement : améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune ;
- Axe 6 équipements et services : satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et services ;
- Axe 7 ressources et énergies : promouvoir une gestion durable du territoire.

Le PADD fixe les orientations suivantes :

- Préserver et conforter les continuités écologiques identifiées par la trame verte et bleue tant dans les espaces dits « naturels » qu'en zone agglomérée ;
- Préserver et conforter les relations entretenues entre le bâti et la nature, contribuant à la qualité du cadre de vie, notamment lorsqu'elles sont mises en perspective depuis les points de vue.

Le secteur pressenti pour l'accueil du projet est localisé en frange urbaine et joue un rôle de continuité écologique et paysagère entre le tissu urbain du centre-bourg et les boisements accompagnant le ruisseau du Cerny. En conséquence, l'aménagement du Parc de la Mothe devra justifier d'une qualité environnementale et paysagère suffisante, afin de ne pas entrer en contradiction avec les orientations définies au PADD.

### **Règlement graphique et écrit :**

le projet d'aménagement du parc de la Mothe est concerné par **un classement majoritaire en zone Nn au PLU en vigueur**. La zone Nn recouvre les espaces naturels et forestiers correspondant à la présence du site Natura 2000, de tout ou partie des espaces naturels inscrits en ZNIEFF, des espaces d'intérêt exceptionnel et à fort intérêt patrimonial recensés par la directive territoriale d'aménagement – DTA de l'Estuaire de la Loire, des espaces naturels sensibles - ENS. Elle recouvre donc des espaces naturels remarquables présentant une sensibilité environnementale et écologique importante.

Les utilisations et occupations du sol suivantes sont possibles :

- Les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, ou à la prévention des nuisances sonores dans les zones de bruit induites par la présence de l'autoroute A11 et de la RD723 ;
- Les ouvrages techniques d'infrastructure liés aux réseaux.

La partie est du secteur d'étude, recouvrant les espaces bitumés, stationnements et terrains construits existants, fait l'objet d'un **classement en zone Ua**. La réglementation applicable autorise une densification de l'habitat et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage, dans le respect des structures bâties existantes, et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale, notamment l'aménagement de places de stationnement bitumées.

### **Orientations d'aménagement et de programmation :**

Aucun secteur d'OAP ne concerne le secteur de projet.

### **Servitudes d'utilité publique :**

Le secteur d'étude est concerné par trois servitudes d'utilité publique, reportées en annexes du PLU :

- **Servitude AC1** de protection de l'église Saint-Martin inscrite aux monuments historiques. Cette servitude emporte l'obligation de consulter l'Architecte des Bâtiments de France pour toute demande de travaux au sein du périmètre de protection. Ce dernier rend un avis conforme visant à assurer la préservation de la qualité urbaine et architecturale des projets autour du monument classé ou inscrit, ainsi qu'à préserver les perspectives visuelles ;
- **Servitude PT1** de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques et **servitude PT2** de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles, n'emportant pas de conséquence sur le projet.

## **5.2 - Motifs d'incompatibilité**

**Le zonage Nn**, s'il permet l'aménagement d'un parc de loisirs intégrant des aménagements légers tel qu'il est prévu sur la partie sud du secteur, n'autorise pas la réalisation d'une aire de stationnement.

La partie nord du projet nécessite donc une évolution du règlement du PLU afin de permettre la réalisation du projet sous réserve de veiller à la prise en compte de la sensibilité environnementale et paysagère propre au secteur (limitation du ruissellement des eaux pluviales, maintien d'une

perméabilité au passage de la biodiversité, préservation d'une perspective visuelle vers les espaces boisés depuis le centre-bourg, intégration paysagère travaillée...). Il conviendra de limiter l'incidence du projet sur les continuités écologiques afin de respecter les orientations du PADD du PLU de la commune.

### 5.3 - Motivation de l'intérêt général

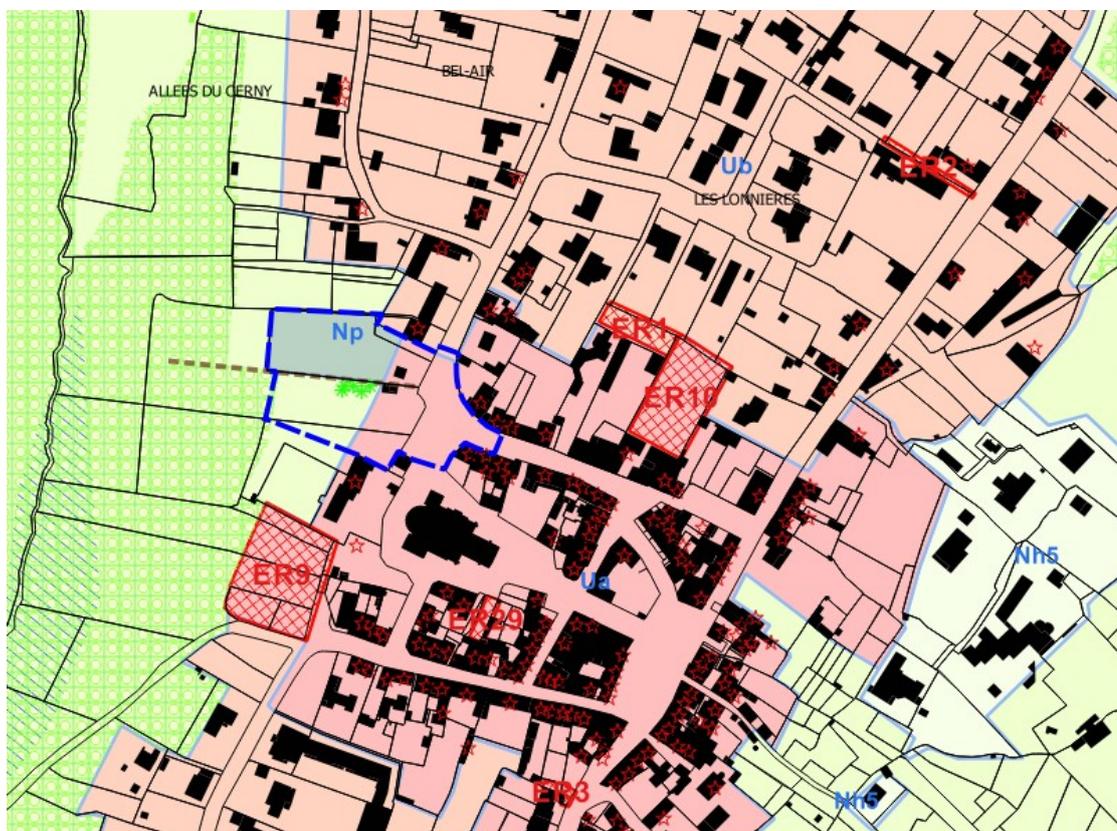
Le projet d'aménagement du parc de la Mothe vise à :

- L'augmentation de l'offre en stationnements à proximité immédiate du centre-bourg pour les riverains et les habitants de la commune ;
- L'intégration du projet dans une stratégie globale de revalorisation du centre-bourg de la commune ;
- La création d'un espace de loisirs et de détente en centre-bourg ;
- La réhabilitation et la sécurisation des toilettes publiques ;
- L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- la création d'une fenêtre et d'un point d'accès vers les espaces de nature depuis la centralité.

### 5.4 - Dispositions du PLU mis en compatibilité

#### 5.4.1 - Règlement graphique

Un nouveau sous-secteur au zonage N / zones naturelles est proposé : **classement en zone Np de la partie du secteur correspond au projet d'aire de stationnement, représentant une surface de 2 240 m<sup>2</sup>**. Ce classement autorise la création d'aires de stationnement uniquement dans ce secteur et sous certaines conditions (limite de places de stationnement, règles relatives à l'imperméabilisation des sols, au traitement paysager des aires de stationnement, etc...).



12/55

Le maintien de la zone Nn sur la partie sud du secteur correspond au projet de parc paysager et de loisirs.

Des éléments de paysage à protéger au titre de la loi paysage (article L.151-19 du code de l'urbanisme) sont identifiés :

- Cinq arbres remarquables isolés présentant un intérêt paysager et environnemental ;
- Un muret en pierre constituant l'habitat propice du Léopard des murailles et présentant un intérêt paysager.

#### 5.4.2 - Règlement écrit

Les modifications apportées au règlement initial sont les suivantes :

- La zone N comporte six secteurs où des prescriptions spécifiques s'appliquent, dont **6** - Un secteur **Np** correspondant aux aires de stationnement localisées en zone naturelle et forestière ;
- 2 - Occupations et utilisations du sol :
  - 2.6 en secteur Np ; sont autorisés :
    - Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
    - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
    - Les aires de stationnement sous réserve de respecter une capacité maximale de 100 places de stationnement, de respecter un pourcentage de non-imperméabilisation de 70% (à l'exception des voies de circulation), de prévoir les aménagements paysagers nécessaires à l'intégration des stationnements et d'intégrer les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales induites par l'aire de stationnement ;
    - Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, ou à la prévention des nuisances sonores dans les zones de bruit induites par la présence de l'autoroute A11 et de la RD723 ;
    - Les ouvrages techniques d'infrastructure liés aux réseaux ;
- 4 - Desserte par les réseaux :
  - 4.4 Eaux pluviales : pour tout nouveau projet, la gestion des eaux pluviales devra être gérée à l'unité foncière par la mise en œuvre de toute solution susceptible de favoriser l'infiltration et/ou le traitement des eaux pluviales sur site ;
- 13 – Espaces libres et plantations ;
  - 13-1 Protection des plantations et éléments de paysage à conserver :

Les haies, réseaux de haies, plantations d'alignements, murets, espaces boisés et arbres isolés identifiés au règlement graphique comme éléments du paysage à protéger au titre de la loi paysage du 8 janvier 1993 doivent être préservés.

Les travaux de terrassement, de comblement ainsi que l'implantation de toute

construction, installation ou aménagement susceptibles d'entraîner leur destruction ou leur dégradation sont strictement interdits.

Leur destruction ou arrachage doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Néanmoins, la gestion courante, de type élagage et recépage est exemptée de cette formalité de même que les travaux de réhabilitation des murets, sous réserve de conserver leurs caractéristiques principales et de porter une attention particulière au maintien de leur fonctionnalité écologique le cas échéant ;

○ 13-2 Obligation de planter :

les aires de stationnement seront traitées en espaces verts plantés et paysagers. Les plantations peuvent être uniformément réparties ou regroupées afin de constituer des massifs significatifs. La végétalisation des aires de stationnement pourra se faire par le moyen de noues ou strates herbacées (par exemple) de manière à améliorer l'infiltration des eaux pluviales.

Les espaces de stationnement devront faire l'objet de revêtements perméables ou semi-perméables et permettre un retour du site à l'état naturel.

## 6 - Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier est constitué des pièces suivantes :

- Registre d'enquête
- 1 - Notice de présentation du projet d'aménagement, 52 pages, bureau d'études Altéréo, 16 juillet 2021 ;
- 1B - Plan de masse du projet d'aménagement, RECAM et AGPU, 16 décembre 2021 ;
- 2 - Évaluation environnementale, 129 pages, bureaux d'études Noeme environnement et Ecocoop, février 2021 ;
- 3A - Règlement littéral modifié, 97 pages ;
- 3B – Règlement graphique sud, échelle 1 / 5 000 ;
- 3C – Règlement graphique centre, échelle 1 / 2 500 ;
- 4 - Arrêté du Préfet de région Pays de la Loire, du 18 juin 2021, indiquant que le projet d'aménagement du parc de la Mothe est dispensé d'étude d'impact ;
- 5 - Information d'absence d'avis de la MRAe des Pays de la Loire, à l'échéance du 5 janvier 2022, suite à la saisine par la commune du Cellier en date du 5 octobre 2021 ;
- 6 - Avis des personnes publiques associées : procès-verbal de l'examen conjoint des PPA du 16 septembre 2021 ;
- 7 - Ordonnance du Président du Tribunal administratif de Nantes du 7 septembre 2021 portant désignation du commissaire enquêteur ;
- 8 - Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 6 janvier 2022 ;

## 7 - Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 7.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la demande du maire du Cellier, par lettre du 31 août 2021, portant sur la désignation d'un commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Gérard LAFAGE en qualité de commissaire enquêteur, par décision E21000127/ 44 du 7 septembre 2021, afin de mener la présente enquête publique.

## **7.2 - Rencontres avec le porteur du projet**

### **7.2.1 - Rencontre préparatoire du 20 septembre 2021**

Lors la rencontre préparatoire du 20 septembre 2021, M. Michel HUET, adjoint au maire chargé de l'urbanisme et Mme Fanny THIBAUD, responsable du service urbanisme, ont présenté le dossier d'enquête et le contexte du projet d'aménagement du parc de la Mothe.

A l'issue de la réunion, une visite sur le site du parc de la Mothe a été faite : le parking prévu, l'aménagement du parc, ainsi que l'environnement immédiat (les propriétés latérales, l'espace boisé en contrebas du projet de parc, l'aire de covoiturage). Ont ensuite été parcourus le centre-bourg avec ses commerces de proximité et le quartier des écoles avec également l'EHPAD et le centre de santé en cours de réalisation.

Cette rencontre était organisée en prévision d'une enquête de mi-octobre à mi-novembre 2021. Or, le constat ultérieur de l'absence de demande d'avis de la MRAe des Pays de la Loire sur la mise en compatibilité du PLU a nécessité le report de l'enquête ; ce report tenait compte du délai maximal de trois mois pour l'avis de la MRAe.

### **7.2.2 - Rencontre post-enquête du 8 mars 2022**

Lors de cette rencontre, le commissaire enquêteur a remis et présenté le procès-verbal de synthèse des observations du public et des personnes publiques associées à Ms. Philippe MOREL maire. Michel HUET, Christophe ALLAIN directeur général des services et Mme Fanny THIBAUD.

## **7.3 - Permanences**

En accord avec le commissaire enquêteur, un calendrier de quatre permanences a été fixé par l'arrêté municipal du 6 janvier 2022 :

- vendredi 28 janvier 2022, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Samedi 5 février 2022, de 9 h 30 à 12 h 30 ;
- Mercredi 16 février 2022 de 14 h 00 à 17 h 30 ;
- Lundi 28 février 2022, de 14 h 00 à 17 h 30.

## **7.4 - Information du public**

### **7.4.1 - Publication dans la presse**

Les avis d'enquête publique ont été publiés dans un journal quotidien régional et un journal hebdomadaire local dans la rubrique des actes administratifs :

- premier avis : Ouest-France le 12 janvier 2022 et l'Écho d'Ancenis le 13 janvier 2022 ;
- second avis : Ouest-France le 31 janvier 2022 et l'Écho d'Ancenis, hebdomadaire du 27 janvier au 2 février 2022.

### **7.4.2 - Affichage sur le lieu de l'enquête et in situ**

L'affichage a été fait sur le panneau des actes administratifs de la mairie à partir du 13 janvier 2022.

L'affichage in situ a été fait à partir du 13 janvier 2022 :

- Sur le site du parc de la Mothe ;
- Au niveau du chemin d'accès aux écoles, allée de Langforden ;
- A la Simonière, au croisement avec la rue Eugène Leray ;
- A Launay, au croisement de la rue des Écureuils et de la rue des Mésanges bleues ;
- A Vandel, au croisement de la rue des Pêcheurs et de la route de la Loire.

## **8 - Synthèse de l'arrêté d'examen au cas par cas du préfet de la Région des Pays de la Loire, des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale d'autorité environnementale**

### ***8.1 - Arrêté d'examen au cas par cas du Préfet de la région Pays de la Loire***

Par arrêté du 18 juin 2021, le Préfet de région Pays de la Loire arrête que le projet d'aménagement du parc de la Mothe est dispensé d'étude d'impact, considérant notamment que :

- la durée prévisionnelle du chantier est estimée à 6 mois et les modalités de réalisation des travaux ne sont pas déterminées à ce stade ;
- Le projet borde deux ZNIEFF et le site Natura 2000, se situe à proximité de l'église Saint-Martin, classée aux titre des monuments historiques et objet d'un arrêté de protection de biotope (protection d'une colonie de Grands murins en période de reproduction), se situe dans la zone complémentaire du périmètre de protection rapprochée (zone complémentaire) du captage d'alimentation en eau potable de Mauves-sur-Loire ;
- Il n'a pas de zone humide ;
- L'aménagement de l'aire de stationnement entraînera la suppression d'une prairie de 1 900 m<sup>2</sup>, sans être de nature toutefois à remettre en cause les fonctionnalités écologiques du site vis-à-vis de la faune et par la mise en œuvre de mesures d'insertion ;
- Le projet est soumis à permis d'aménager, à même de garantir la prise en compte localement des enjeux paysagers, ainsi qu'à déclaration de projet emportant modification du PLU pour autoriser l'aire de stationnement.

### ***8.2 - Avis des personnes publiques associées***

La déclaration de projet du parc de la Mothe a fait l'objet d'un examen conjoint de la part des personnes publiques associées - PPA, en date du 16 septembre 2021.

Les avis des PPA présentes sont les suivants :

- La **Communauté de communes du Pays d'Ancenis – COMPA** émet un avis favorable à la déclaration de projet, mais préconise comme suggéré par écrit (courriel du 14 septembre 2021) et afin de respecter la charte d'harmonisation des PLU de la COMPA :

- Soit de compléter le caractère de la zone en mettant « le secteur Np correspondant au secteur présentant un intérêt patrimonial et/ou paysager où des aires de stationnement sont autorisées en naturelle et forestière » ;
- Soit de privilégier un indice chiffré en maintenant le caractère de la zone.
- Le **Département de la Loire-Atlantique** émet un avis favorable à la déclaration de projet. Au cours de la réunion, son représentant demande si l'alternative de dalles engazonnées type Evergreen ont été étudiées et si des comptages des places de stationnement ont été réalisés en centre-bourg.
- La **Direction départementale des territoires et de la mer – DDTM de la Loire-Atlantique** réitère la nécessité de compléter le dossier et ne formule pas d'avis définitif ; les points évoqués lors de la réunion sont :
  - Absence de signalétique des places existantes et articulation avec les parkings actuels, notamment celui de l'ancienne mairie, parmi d'éventuels autres emplacements à proximité. Ces données n'apparaissent pas dans le dossier et mériteraient d'y figurer pour justifier le projet. En effet, une meilleure signalétique pour matérialiser les places de parking existantes, combinée au développement des mobilités douces, de même que l'utilisation du parking de la salle Louis de Funès, seraient peut-être suffisantes pour éviter les stationnements « sauvages » et améliorer le stationnement lors d'évènements festifs ponctuels ;
  - La création de ce parking va imperméabiliser une prairie classée en zone N, à proximité d'une zone Natura 2000 (*Remarque de la commune ultérieure à la réunion : la prairie ne sera pas totalement imperméabilisée, cette conséquence de l'aménagement sera limitée par le règlement ici discuté*). En zone Natura 2000, les prairies sont protégées et toute intervention nécessite une autorisation de la part du Préfet. Ainsi, même si la MRAE n'a pas soumis le projet à étude d'impact, l'incidence de celui-ci n'est pas négligeable ;
  - Concernant la sensibilité environnementale du secteur, il y a plusieurs manquements dans le dossier d'évaluation environnementale :
    - L'impact sur la faune et notamment sur les espèces protégées au titre du site Natura 2000 doit être davantage développé ;
    - L'évaluation environnementale mériterait de faire l'objet d'une approche plus décentrée et s'intéresser, notamment, aux milieux prairiaux existants aux abords du site de projet. Cette prairie constitue notamment un support d'alimentation pour les Chardonnerets élégants (*Carduelis carduelis*), nicheurs sur le site et granivores exclusifs. L'analyse devrait donc identifier des espaces alternatifs. Cette réflexion serait à transposer aux autres espèces telles que les chiroptères et le Lézard des murailles ;
    - Sur les impacts du projet, il sera souhaitable de ne pas se cantonner à des études sur la seule parcelle du projet. Il faut rappeler que le site s'insère dans un environnement proche et moins proche. Les liens fonctionnels entre les différents écosystèmes sont à étudier et à mettre en perspective pour mesurer l'impact ou pas du projet ;
  - Remarque ultérieure à la réunion : la procédure de déclaration de projet ne peut porter que sur un objet à la fois. En l'occurrence, c'est le site de la Mothe qui est concerné et non celui des Folies Siffait. Il convient donc ne pas anticiper les besoins de stationnement éventuels sur d'autres secteurs et limiter le nombre de places prévu dans

la zone Np à 53 places au lieu de 100 ;

Les avis des PPA excusées à la réunion sont les suivants :

- La **Chambre de commerce et d'industrie – CCI Nantes Saint-Nazaire** indique que le projet du Parc de la Mothe participera à la mise en valeur et au renforcement de la polarité du centre-bourg et que le développement de l'offre en stationnement confortera les dynamiques commerciales ; au regard de ces éléments, le projet de la Mothe n'appelle pas de remarques particulières.
- La **Chambre d'agriculture de la Loire-Atlantique** indique que l'analyse du dossier transmis n'appelle pas d'observations particulières.
- La **Région des Pays de la Loire** n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

### ***8.3 - Avis de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire***

Information d'absence d'avis, suite à la saisine par la commune du Cellier, le dossier n'ayant pu être traité dans le délai réglementaire échu le 5 janvier 2022.

## **9 - Observations formulées sur le registre, par courrier, par courriel ou oralement**

Ce chapitre présente les observations respectivement formulées par écrit sur le registre d'enquête, par courrier et sur le registre dématérialisé, ainsi que par oral au commissaire enquêteur :

*Or 1 ... n : observation écrite sur le registre ;*

*Oc 1 ... n : observation faite par courrier envoyée au commissaire enquêteur ;*

*Oi 1 ... n : observation faite par voie électronique sur le registre dématérialisé ;*

*Oo 1 ... n : observation orale formulée lors des permanences.*

Cinquante-huit (58) observations ont été formulées durant le temps fixé pour l'enquête publique :

- Vingt (20) séries d'observations ont été portées sur le registre d'enquête : *Or 1 ... n* ;
- Trente-huit (38) séries d'observations ont été inscrites sur le registre dématérialisé (formulaire ou courriel) : *Oi 1 ... n* ;
- Aucune observation n'a été communiquée par courrier ; il n'y a d'observation orale, hormis la consultation du dossier et l'indication de la saturation du parking de l'ancienne mairie le soir (prise en compte).

## 9.1 - Observations faites par écrit sur le registre d'enquête

Vingt (20) observations ont été portées sur le registre d'enquête en mairie du Cellier :

**Or 1 : M. Patrice SABATIER**, Vandel Le Cellier, est favorable à ce projet et indique que sa création répondra favorablement, à la fois, à la nécessité de places de parking au cœur du bourg et à l'embellissement de ce quartier protégé ; les événements organisés dans le centre-bourg seront facilités.

**Or 2 : Mme et Ms Stéphanie, Maël et Elian DAVID**, le Cerny Le Cellier, sont favorables au projet de réhabilitation du parc actuel, mais contestent le projet de parking ; celui-ci est en désaccord avec la zone Natura 2000 et le projet de parc, ces derniers ayant pour but de préserver la biodiversité et l'attractivité de la forêt. Avant de faire ce parking, il serait judicieux d'aménager celui situé derrière la salle Louis de Funès ; également, le parking de la salle Turner, situé à proximité du bourg, dispose de 200 places. Ce nouveau parking accentuerait la pollution générée par les véhicules circulant dans le bourg.

**Or 3 : M. Daniel VINY** est absolument favorable à la réalisation de ce projet ayant sa place dans la vie cellarienne ; le projet inclut un parc et un parking de 50 places, ce qui sera un atout pour dynamiser le bourg ; ce parc aménagé sera un lieu de convivialité et de repos ; ce projet global sera également un élément clé pour le réaménagement de la circulation dans le bourg ; le coût des travaux sera atténué par les subventions.

**Or 4 : M. Fernand BOURSIER**, 56 rue de Bel Air Le Cellier, fait les observations suivantes : les justifications sur l'aménagement de la circulation et du stationnement dans le « bourg historique » sont globalement satisfaisantes ; de nombreux automobilistes utilisent des emplacements non marqués au sol, croisements difficiles avec les bus et les poids lourds desservant les commerces ; les emplacements futurs d'arrêt-minute et de stationnement en partie centrale doivent être compatibles avec la desserte des commerces et rechercher l'approbation des commerçants ; la mise en sens unique de la rue de Bel Air avec la création de couloirs séparés pour les piétons et les vélos est justifiée par son étroitesse ; l'attractivité touristique de la commune et le stationnement des camping-cars en centre-bourg sont à prendre en compte ; la réhabilitation des WC publics et l'entretien régulier de cet espace sont une nécessité : deux petits erreurs : zone d'habitation au nord et non au sud, église Saint-Martin et non Saint-Méen.

**Or 5 : Mme Aurélie VALADIÉ** Le Cellier, conseillère municipale, est défavorable au projet de parking, mais indique que l'amélioration du parc actuel avec des jeux et un nouveau mobilier va dans le sens d'une amélioration du cadre de vie du bourg, sous réserve d'une concertation avec les habitants sur son aménagement. Les raisons de son désaccord sur le parking sont les suivantes :

- absence de justification objective des besoins de stationnement : aucune étude de stationnement fournie pour justifier les besoins actuels et futurs ; il conviendrait d'objectiver l'occupation actuelle heure par heure durant une semaine, afin de vérifier la saturation des places et les taux de rotation (confer les guides du CEREMA) ; la notice de présentation, page 9, ne mentionne pas le parking de la salle de Funès (22 places), les stationnements des rue de Bel Air et de Clermont, les parkings de la maison médicale et de l'ancienne mairie (24 places), tous situés dans un périmètre de 5 mn à pied du centre bourg et sous-utilisés faute de jalonnement (carte d'isochrones jointe) ;

- absence de prise en compte de développement des modes doux : le projet de parking est incohérent si les deux polarités les plus importantes, écoles et centre bourg, sont reliées par un axe vélo – piéton tel qu'envisagé ; la réflexion sur les autres modes que la voiture n'est pas détaillée ; absence d'information sur la mise en place d'appuis vélo, de bancs, de jalonnement et de bornes de

recharge électrique ;

- absence de prise en compte d'un grand parking pour les évènements ponctuels (mariages, obsèques) : le parking de la salle Turner (90 places), situés à 10 mn du centre bourg peut permettre d'absorber l'afflux de véhicules (carte d'isochrone jointe), à condition de prévoir des places PMR aux abords de l'église ;

- usage du parking de la Mothe : les habitants du bourg ne seront pas enclins à stationner leurs véhicules dans un parking en retrait de la voie publique et sans éclairage (protection de la colonie de grands murins) par crainte du vandalisme ;

- prise en compte des enjeux environnementaux en demie teinte : pourquoi créer un parking sur des espaces naturels ?

- absence de concertation avec la population : le projet de développement du bourg n'a jamais été présenté à la population et cette enquête publique représente la première information des habitants ; seul un article dans le journal municipal d'octobre 2021 (extrait joint) a servi d'information mais il ne localisait pas le parking ;

- coût du projet : le dossier ne fournit aucun élément de coût ; le projet est inscrit au budget de la commune pour 600 000 € TTC sans différencier parc et parking ; risque de surcoût lié aux pénuries de matières premières ; la commune a certainement d'autres investissements, par exemple : mise aux normes PMR des trottoirs, jalonnement des parkings, zone apaisée (20 km/h) dans le bourg.

**Or 6 : M. Cédric POMMIER**, la Petite Funerie Le Cellier, estime que ce projet de parking n'est absolument pas nécessaire, de nombreux parkings existant : ancienne mairie, devant le parc de la Mothe, salle de Funès, cimetière, écoles, maison médicale ; les habitants n'ont pas été consultés avant ; d'autres projets sont plus utiles : augmentation des places d'accueil pour les enfants avant trois ans et en périscolaire, création d'un pôle sportif ; habitant depuis 38 ans, il n'a jamais vu le bourg saturé ; il faut réserver des places pour les personnes à mobilité réduite. Il reste favorable à l'aménagement du parc comme lieu convivial.

**Or 7 : M. Philippe TRESSARD**, les Thébaudières Le Cellier, est favorable à ce projet d'aménagement, avec une évaluation environnementale sérieuse : mesures pour assurer la préservation de la biodiversité, pas de risque d'incidences sur les zones Natura 2000 proches ; ce sera un vrai parc familial intergénérationnel entre le centre-bourg et une belle zone naturelle boisée ; le parking désengorgera le centre-bourg lors d'évènements collectifs (enterrements, mariages, animations ...) ; c'est une première étape effective d'un projet global d'aménagement du centre-bourg plus fonctionnel et valorisant les espaces publics.

**Or 8 : Mme Eva DELAIN et M. Vincent BEZIADE**, rue de Bel Air Le Cellier, expriment les remarques suivantes sur le projet :

- besoins et offres actuels : aucun chiffre précis n'apparaît concernant les flux de trafic, le nombre de voitures garées et les places utilisées au fil de la journée ; un tel projet ne devrait pas être réalisé sur des ressentis ou des impressions. Le nombre de parkings situés à moins de 500 m. des commerces du centre bourg est important : salle de Funès (20 places), poste (8 / 10 places), salle Turner (75 places à 550 m.), ancien mairie (15 places), centre de santé qui sera déplacé (20 places), places autour de l'église et devant le parc de la Mothe, cimetière à 700 m. ils s'interrogent sur le réel besoin d'un nouveau parking, alors que le bourg en est entouré. Il faut d'abord avoir une réflexion sur l'existant et les règles de stationnement : améliorer la signalisation, délimiter les places existantes, instaurer des places à durée limitée et d'autres pour les riverains et les personnes à mobilité réduite. Ce projet va artificialiser un espace naturel où on observe de nombreux animaux

(oiseaux, chauves-souris, orvets, chevreuils) ;

- déplacements dans le bourg : une réflexion sur les mobilités douces est nécessaire car il est dangereux de se déplacer dans le bourg à pied, vélo, poussette ou fauteuil roulant ;

- plan et aménagement : imprécision d'un certain nombre d'aménagements ; pour le parking, ils réitérent les observations faites au maire en 2021 : barrière anti véhicules hauts pour éviter le stationnement longue durée, mise en place de haies / arbustes / arbres occultants afin de limiter les nuisances visuelles et sonores, réflexion plus approfondie sur les emplacements à moins de 20 m de leur maison. Ils n'ont pas d'observation sur la zone de jeux qui permettra de valoriser cette partie de parc déjà existant et agréable.

**Or 9 : M. JérémY CARCAULT**, 74 rue de la Cale de Clermont Le Cellier, indique que ce projet est plus que nécessaire ; nouveau venu, il ne faut que quelques jours pour se rendre compte de la faille « parking » au Cellier.

**Or 10 : Mme Céline VERMOSEN**, 74 rue de Clermont Le Cellier, indique que ce projet est une nécessité dans le bourg, combiné à une révision du sens de circulation ; il se marie avec le paysage et l'environnement atypique et chaleureux du Cellier ; la commune a besoin d'évolutions et d'aménagements pour répondre aux demandes de ses concitoyens.

**Or 11 : M. Jean-Claude VINTRAS**, Le Cellier, interroge si cet investissement conséquent s'inscrivant dans la logique de notre développement des 50 dernières années est pertinent au regard du contexte actuel et des évolutions certaines, sachant que nos déplacements vont profondément changer dans les années à venir ; pour une équipe municipale, qui doit à la fois gérer l'ordinaire et se projeter dans l'avenir, autant une vision lucide permettra des investissements adéquats, autant une conception faisant l'impasse de cette nouvelle donne, risque d'être lourde de conséquences en termes de coût, de biodiversité de qualité de vie et de soutien des populations. Les stationnements résidentiel (nocturne) et d'usage (diurne) obéissent à des logiques dissemblables et les problématiques de stationnement ont-elles été évaluées objectivement ? Il ne semble pas que la minorité municipale ait été associée à cette étude ; le projet était annoncé avant les élections, mais cette légitimité peut-elle constituer un blanc-seing pour un projet de cette envergure ? Des centaines de milliers d'euros pourraient trouver d'autres affectations et, face aux enjeux énergétiques et environnementaux, une telle dépense constituerait, sinon une faute, une coûteuse erreur d'évaluation de nos contraintes et attentes à venir.

**Or 12 : Mme Emmanuelle COUE**, Launay Le Cellier, habitante depuis 2006 et usager des commerces et des services, n'a jamais rencontré de difficulté pour se garer, même le WE, en utilisant les parkings de l'ex-poste ou de la maison médicale ; l'étude n'évoque pas les immenses parkings école / Turner / salles de sport ; l'élargissement des trottoirs de la rue de Bel Air, assurant une bonne connexion entre les deux pôles, serait meilleure marché, loin des 15 000 € / place pour le projet de parking évoqués lors de la réunion du 19 février. Le projet ne résoudrait pas le stationnement car les résidents souhaitent se garer devant chez eux et n'auraient pas confiance de laisser leur véhicule sans surveillance dans un lieu isolé non éclairé

**Or 13 : Mme Lisbeth LEMPERIER**, Cellarienne depuis 30 ans, est contre le projet dans sa conception actuelle, avec un coût astronomique pour la commune et indique que consulter les citoyens fait partie de la démocratie. Ses suggestions : aménager l'espace derrière la salle de Funès, prolonger le parking derrière l'église en ajoutant 20 places, transférer (*élargir?*) le parc sur la parcelle prévue pour le parking avec 4 places camping-cars et des places vélos, soit un vrai parc pour les habitants et touristes.

**Or 14 : Mme D. MOREL**, Cellarienne depuis 25 ans, estime que ce parking de la Mothe au cœur du village permettra à chacun de faire ses courses et fera revenir certaines personnes dans le bourg, constatant le manque de parkings, les voitures mal garées ainsi que le manque de jeux pour les enfants entre 6 et 12 ans.

**Or 15 : M. ou Mme C. S (?)**, estime ce projet de parking indispensable pour au moins deux raisons : accès plus facile aux commerces du centre-bourg et aux événements culturels et culturels, dynamisation de la vie locale (quartier embelli et plus attractif, notamment pour les enfants).

**Or 16 : Mme Josette BELAN**, communique un tableau de comptage sur le parking de la Mothe de 14 places actuelles (1 à 3 samedi 22/12, 2 à 5 dimanche 23/12, 3 à 5 le mardi, 13 lors d'un enterrement mais alors 4 à de Funès et 7 à 4 à l'ancienne mairie) et constate une offre suffisante : incompréhension de réaliser ce parking coûteux. Proposition de préserver cet espace naturel, de mieux marquer les deux accès vers les espaces de nature, de mettre en valeur l'existence du parkings existants ; remarque que les Cellariens préfèrent se garer devant chez eux ou devant les commerces ; regret que ce choix de parking soit une réponse à un projet d'aménagement du centre-bourg non connu avant l'enquête (charrue devant les bœufs) ; remerciements aux citoyens initiateurs de la réunion du 19 février, en regrettant l'absence des commerçants.

**Or 17 : M. et Mme R. COCAULT-DUVERGER**, 29 rue Notre-Dame Le Cellier, présentent des réserves et demandes particulières à la réalisation du parking : constat qu'à de rares exceptions près, les places de parking vacantes sont nombreuses, proposition de réduire le projet à 25 places et d'aménager en zone arborée la zone ouest prévue en places non goudronnées, afin de développer la biodiversité en bordure du site Natura 2000, parking ne contribuant pas à la dynamisation du bourg (transfert de la pharmacie et de la maison médicale). Mitoyens du jardin public, ils demandent la mise en place d'une clôture rigide de 1,60 m minimum et de jeux non sonores (risque d'écho dans le vallon).

**Or 18 : Mme Noémie OGER**, 13b rue de Clermont Le Cellier, ne comprend pas cette priorité à bitumer une prairie, un espace vert existant, alors que les enfants du bourg empruntent un trottoir étroit et dangereux pour aller à l'école : biodiversité agréable du parc de la Mothe, pas de manque de stationnement même lors de fortes affluences, faire preuve de sagesse environnementale et financière, projet de parking d'un autre temps.

**Or 19 : Mme Isabelle TREHOREL**, 34 rue des Mazères Le Cellier, estime ce parking inutile : constat que le bourg paraît encombré (véhicules agglutinés près des habitations) alors que les places derrière l'église et la salle de Funès, près de l'ancienne poste sont libres. Certes, le bourg gagnerait à avoir des rues moins encombrées mais les habitants accepteraient-ils de ne pas se garer au plus près ?

**Or 20 : Mme Valérie LEPORT**, 6 rue de la Pévelière la Simonière Le Cellier, habitante depuis 1996, se réjouit de ce projet de parking : lors des sépultures, ne trouve une place qu'en arrivant en avance ; a dû interrompre des célébrations religieuses pour demander le déplacement d'un véhicule bloquant le passage du bus derrière l'église, n'envisage pas de continuer à fréquenter le bourg sans accueil suffisant (nécessité d'une voiture pour venir des hameaux).

**M. Bertrand ROBERT** : *confer* observation **Oi 36**.

## **9.2 - Observations faites par courrier adressé au commissaire enquêteur**

Aucun courrier n'a été communiqué au commissaire enquêteur.

## **9.3 - Observations faites par courriel**

Trente-huit (38) observations ont été exprimées par courriel :

**Oi 1 : M. François MOREAU** apporte trois observations sur ce projet : il n'y a aucun aménagement dédiés aux vélos, alors que les modalités de transport doux vont prendre une place prépondérante dans les prochaines décennies. Pourquoi accorder une place prépondérante au parking alors que le parking de la salle Turner se situe à 500 m et que quelques places pour les personnes à mobilité réduite seraient suffisantes ? Il serait judicieux, dans le cadre du projet actuel, de mettre ces places en zone bleue à durée limitée afin de désengorger le bourg le dimanche matin, afin de privilégier les personnes allant aux commerces où les habitants, plutôt que les sportifs profitant des coulées et pouvant aller au parking Turner.

**Oi 2 : M. Jacques CHAUVET**, 35 rue de la Loire Le Cellier, estime que le projet de 53 stationnements s'appuie sur aucun recensement précis du besoin ; les besoins exceptionnels comme la fête de la musique ne justifient pas un parking permanent : habitant depuis 10 ans, il n'a jamais eu de difficulté de stationnement. Les 25 places de la maison médicale vont devenir libres. Les documents ne mentionnent pas le coût ; le budget de 530 000 € HT évoqué dans le bulletin municipal est exorbitant pour la commune. (deux contributions identiques les 12 et 13 février)

**Oi 3 : M. Stéphane GERFAUD** s'interroge sur l'intérêt de ce parc à voitures et estime que ses impôts vont payer des places de voiture pour les personnes habitant le bourg, ceci pour un prix énorme vu le peu de places proposées.

**Oi 4 : M. Jean-François TREHOREL**, 34 rue des Mazères Le Cellier, fait ces remarques :

- les revirements, les hésitations de la municipalité : en septembre 2018, 2 enquêtes publiques se déroulaient relatives à deux modifications simplifiées du PLU dont l'une portait sur la suppression de l'emplacement réservé n° 9, sensiblement identique à l'actuel projet de parking (règlement graphique antérieur joint) ; l'argument évoqué alors était que la création d'un espace de parking s'avérait impossible compte tenu d'un dénivelé et des coûts trop importants ; or, un permis de construire avait déjà été déposé pour une habitation sur ce terrain à l'époque ; l'argumentation avancée était donc inexacte et privilégiait un usage privée ; cet espace se trouvait aux passages de nombreux chemins de randonnée dont le GR 3 ;

- les décisions incompréhensibles de la municipalité : les espaces de stationnement deviennent urgents, alors qu'ils ne l'étaient pas en 2018. Pour un montant de 715 805 € HT (900 000 € TTC), il est surprenant que le montant du lot sur l'aménagement paysager – mobiliers soit pratiquement aussi cher que le lot d'aménagement du parking ; apprenant dans le dossier que la commune a entamé une réflexion stratégique globale sur la valorisation du centre-bourg et qu'un plan guide a été élaboré, il aurait apprécié, en tant que Cellarien, de participer à la dite réflexion qui engage la commune sur plusieurs dizaines d'années. Avec un bourg de 800 habitants doté de commerces limités, il semble qu'en temps normal il n'y a pas de saturation ; cette estimation a-t-elle été faite au jugé par le bureau d'études ?

- situation actuelle : il y a déjà 14 places près du parc de la Mothe ; n'ont pas été pris en compte les parkings derrière la salle de Funès (bâtiment détruit en 2019 pour faire ce parking de 470 m<sup>2</sup>) et de l'ancienne mairie ;

- opacité : La décision du maire n° 38 du 26 novembre 2021 a été envoyée à la préfecture avec un montant de 716 805,52 € HT, bien loin de l'enveloppe budgétaire de 500 000 € annoncée par l'adjoint aux finances lors du conseil municipal du 14 décembre 2021.

**Oi 5 : M. Gilles HAROUET**, 14 le Clos des Vignes Le Cellier, demeurant à 200 m du projet, indique que son impasse est fréquemment envahie par des voitures en stationnement illicite, voire sur la pelouse de certaines maisons ; cet ensemble, parking et parc avec les toilettes, ainsi que le réaménagement de la rue de Bel Air et du rond-point, sont indispensables pour revitaliser le centre-bourg et y inciter l'installation de commerçants, en permettant d'y déambuler paisiblement. Le déplacement de la mairie près des écoles a enlevé beaucoup de passages au centre-bourg et il faut permettre aux habitants des villages d'y venir sans l'ennui du stationnement, à l'instar des bourgs voisins qui ont dynamisé leur centre. Le parc permettra des échanges conviviaux et intergénérationnels.

**Oi 6 : M. Patrice PERROCHAUD**, 9 rue de la Forge Le Cellier, est contre la création d'un parking supplémentaire de 53 places, pour les raisons suivantes : parking derrière la salle de Funès sous-utilisé car non indiqué et aménagé ; places de parking suffisantes dans un périmètre de 200 m. autour du centre-bourg (comptages sur 4 jours dont un lors d'obsèques) ; parking de 200 places de la salle Turner à 6 mn à pied ; 25 places non prises en compte près de la maison médicale prochainement déplacée ; parking non éclairé (protection des animaux nocturnes) dissuadant les stationnements de nuit ; coût exorbitant des travaux pouvant être mieux utilisés pour la voie principale (RD 68, rue de Clermont) ; perte de biodiversité dans un espace Natura 2000.

**Oi 7 : Mme et M. Camille et Christophe DAÏRIEN SERVAIS**, Le Cellier, nouveaux Cellariens, ne comprennent pas la priorité de ce projet de parking, à l'encontre de certaines de leurs valeurs : impensable de revenir sur une zone protégée, Natura 2000, si c'est la supprimer avec coupe d'arbres centenaires (même avec replantation) ; la problématique du stationnement est plus un problème d'accès piéton et vélo, avec un manque de trottoirs sécurisés et des places de stationnement anarchiques empêchant de se déplacer avec poussette et enfant ; la mise en place de plots empêchant le stationnement et l'utilisation des parkings existants améliorerait l'existant, avec un peu de marche ; le projet n'a pas été pensé dans sa globalité (enjeux écologiques à moyen et long termes) ; la voiture n'étant plus la mobilité de demain, intérêt de réfléchir à d'autres modes de déplacements individuels ou collectifs (voiture partagée) ; nécessité d'une concertation avec la population et de son information complète (y compris les élus d'opposition).

**Oi 8 : M. Jean-François TREHOREL**, 34 rue des Mazères le Cellier, remet une seconde observation : la loi d'orientation des mobilités prévoit l'installation de bornes de recharge électriques dès 20 places de collectivités, une par tranche de 20 places, dont une pour l'accès des personnes à mobilité réduite ; ceci est absent de la proposition de la municipalité. Dans le dossier, 200 places sont déjà répertoriées dans le bourg (sans le parking de Funès), soit 20 bornes à prévoir pour le 1 janvier 2025 (*10 bornes selon le CE*).

**Oi 9 : M. Patrice CHAPEAU**, 14 chemin des Rigolets Le Cellier, conseiller municipal, s'oppose à la réalisation du parking de la Mothe, dont l'intérêt général n'est pas démontré (hormis le parc de loisirs), des solutions alternatives existant avec moins d'impact sur la zone naturelle et moins coûteuses, et la population n'ayant pas été concertée et associée, avec les explications suivantes :

- le projet n'a fait l'objet d'aucune présentation publique ; présentation succincte lors d'une commission travaux les 7 septembre 2020 et 18 octobre 2021 ; aucune information avant le démarrage des travaux, sauf un court article dans le Lien d'octobre 2021 ; c'est un dysfonctionnement démocratique que ne peut expliquer la pandémie ; ainsi l'aménagement de la

RD 723 à la Robinière a fait l'objet d'une réunion publique au premier semestre 2021 réunissant de nombreux riverains ;

- il serait d'abord souhaitable de réfléchir collectivement à la réorganisation du centre-bourg : zones pour piétons et liaisons douces, voiries à créer, combien de places, avec zones bleues et PMR à proximité des commerces et services ;

- la municipalité n'a jamais présenté de comptage précis en commission, la saturation étant étayée sur des constats ponctuels lors d'occasions exceptionnelles. Un document est joint présentant les comptages fait sur le centre-bourg par deux concitoyens sur plusieurs jours en novembre 2021, dont un avec sépulture, un samedi et un dimanche : sur un nombre de places disponibles de 268, la réserve de places disponibles (entre 117 et 153 places) quels que soient les jours et heures ; il s'interroge sur la nécessité de créer 53 places supplémentaires. Pour les évènements exceptionnels, la municipalité dispose de grands parkings à 10 mn du centre : salle Turner (90 places), salle de sport, écoles et mairie.

- le coût est disproportionné pour un parking (860 000 € TTC avec le parc) ; ce gaspillage d'argent publique va grever les autres projets pourtant indispensables de la commune ;

- les travaux d'aménagement du parking et les nouveaux usages vont troubler l'harmonie de la zone, près d'une zone Natura 2000 et des coulées et il n'est pas souhaitable de cantonner les études environnementales à la seule parcelle du projet ;

- l'aménagement du parc de la Mothe est plutôt pertinent, avec la conservation des arbres remarquables, la plantation d'essences locales et des jeux pour les enfants.

**Oi 10 : Mme Marie TESSIER** n'approuve pas le projet présenté, qui n'est pas la priorité du moment. Il est urgent, très facile et peu coûteux de sécuriser la circulation des piétons en matérialisant des passages « cloutés » ou plaçant des chicane, et en signalisant les parkings existants. Ensuite, les élus initieront une réflexion sur l'aménagement du bourg et du parc avec tous les Cellariens. Le partage est la solution pour réduire l'impact climatique de nos activités motorisées.

**Oi 11 : M. et Mme Cédric et Christelle ELIE**, 1 rue du Jusson Le Cellier, s'opposent au projet de parking, en absence de nouveaux éléments probants de la part de la mairie pour les raisons suivantes : avant de lancer un tel projet, il aurait été préférable de définir les besoins de stationnement au cœur du bourg en s'appuyant sur un comptage précis et les besoins à venir et de consulter les Cellariens ; ils constatent une divergence entre les comptages présentés lors de la réunion publique du 19 février organisée par les élus d'opposition (taux d'occupation maximal de 53%) et la saturation indiquée par la majorité sans présenter de chiffres à l'appui ; il conviendrait de prendre en compte l'aspect sécurité des piétons et l'accès pompiers, en interdisant le stationnement dans les rues étroites et sur les trottoirs par les résidents ; il n'est pas envisagé de nouveaux commerces nécessitant la création de nouvelles places ; ils doutent que les résidents utilisent ce parking non éclairé (espèces animales protégées) de nuit, en enclave, en raison du risque d'insécurité ; les ressources financières devraient être employées plus utilement (exploitation du parking de Funès, fléchage des parkings existants, matérialisation de passages piétons ...)

**Oi 12 : M. Jonathan GEVAERT**, 6 rue de Mazères Le Cellier, récent Cellarien, n'est ni pour, ni contre ce parking mais reste perplexe sur l'approche du dossier et sa communication ; le projet de parking vise à améliorer le cadre de vie dans le but ultime de redynamiser les commerces et le vie locale mais cette première « pierre » posée est à son sens est une mauvaise approche en terme de communication, alors que ne sont pas abordés les aménagements connexes comme la mise à double

sens cyclable de la rue de Bel Air, la piétonisation et la mise en sens unique autour de l'église. On oublie l'absence de signalisation des parkings existants sous-exploités. Il manque une étude d'envergure sur le taux d'occupation des stationnements actuels sur 24 h. pour justifier un tel aménagement. Sont à étudier la mise en sécurité des autres usagers (piétons, vélos ...). Créer à ce jour un parking est un non-sens si on prend uniquement la monopolisation de fonds publics, mais cela a du sens si les études montrent que les capacités de stationnement sont largement dépassées, notamment de nuit. Il y a surtout l'absence de vrais trottoirs pour les piétons et des voies douces pour les vélos (vers la gare et les villages). Il déplore que les services de la mairie ne communiquent pas davantage avec leurs propres élus et la population par des ateliers de réflexions.

**Oi 13 : Mme Martine VIRY** considère que le projet sera une belle réalisation au cœur du bourg qui répondra aux besoins et attentes des Cellariens et visiteurs, dont tous les âges pourront prendre possession, aire de jeux pour les petits, aires de détente et rencontre pour tous. Il est difficile de trouver une place lors d'un événement au bourg ; le futur plan piétonnier supprimera quelques places et le parking facilitera l'accès vers les commerces et manifestations ; programme bien maîtrisé aux niveaux écologique et budgétaire.

**Oi 14 : M. Josué GAREAU**, 14 chemin de la Rivière Le Cellier, développe cinq arguments contre le projet de modification du PLU pour l'extension du parking : géographiquement c'est un projet inutile pour les habitants et les commerçants car trop éloigné et non éclairé (la tension de stationnement existe le soir) ; du point de vue patrimonial, le projet n'optimise pas les parkings existants sous-utilisés, pouvant être aisément réhabilités et signalés (divergence de fond sur le diagnostic initial) ; du point de vue comptable, c'est un gouffre financier car non soutenu par la communauté de communes, le département et la région ; écologiquement, le projet ressemble à un non-sens avec la suppression d'une zone verte arborée par des sujets remarquables, seulement compensée par des petits sujets ; du point de vue démocratique, la méthode employée est discutable aucune concertation, présentation, moins de facilité d'accès et de diffusion de l'enquête publique.

**Oi 15 : Julien JONFAL** émet un avis défavorable principalement sur le projet de parking porté par la majorité municipale, car la création d'espaces dédiées au sport, aux loisirs et à la déambulation lui paraissent cohérents. A l'heure où l'écologie et le développement des mobilités douces (marche, vélo ...) constituent des enjeux majeurs, la commune est suffisamment pourvue en stationnements, surtout au bourg. Dépenser des centaines de milliers d'euros pour ajouter des places de parking n'est pas judicieux et il faut mieux développer des bandes cyclables, réaménager les trottoirs, inviter les habitants à se déplacer à pied.

**Oi 16 : M. Christophe MOLLE**, 75 chemin des Hirondelles Le Cellier, est résolument contre ce projet de transformation du PLU pour la création d'un parking et exprime ses remarques sur le dossier :

- notice de présentation : le projet de lotissement du Prieuré semble justifier le parking, or il est en grande partie en zone humide, donc hypothétique, il faut d'abord confirmer sa faisabilité et il serait d'accès facile au bourg en vélo ;

- le projet est trop cher écologiquement et financièrement : la surface boisée est la qualité qui lui a fait habiter la commune il y a 20 ans ; or le projet est bien de couper des arbres pour garer des voitures ; habitant à 4 km, il vient en voiture faire ses courses n'a aucune difficulté pour trouver une place autorisée ; la création d'un nouveau parking va juste inciter les gens à prendre leur voiture et ne peut accompagner la transition vers d'autres modes de transport comme indiqué page 9 ; Le coût non évoqué dans le dossier serait à minima de 760 K€, ce qui est exorbitant.

- il est exact que l'offre de stationnement est peu lisible (page 37) ; il faudrait améliorer la signalétique et surtout imaginer la commune de demain, avec les nouveaux modes de transport et services. Il n'est pas besoin de modifier le PLU pour aménager le parc avec des jeux d'enfants.

**Oi 17 : M. Maëlick KHOURI**, 11b chemin du Jusson Le Cellier, estime que le projet présenté est contraire à l'intérêt général et apporte sa contribution sur l'aménagement du parc de la Mothe :

- sur la forme ; publicité de l'enquête insuffisante : absence de lien sur le site internet de la commune, absence d'annonce dans le journal local le Lien, aucune réunion d'information ; heureusement réunion d'information par les élus de la minorité ; information très lacunaire sur le coût du projet : 531 240 € HT dans le Lien de l'automne 2022 et 716 805 € HT dans la décision du maire affichée, pas de réponse à sa demande du 2 février à la mairie, jointe ;

- sur le fond : devant les enjeux environnementaux (stratégie nationale bas carbone), économiques et sociaux, il est important que les investissements de la collectivité favorisent la mobilité active et les transports publics et non la voiture individuelle. Dans le contexte cellarien, le projet ne s'appuie pas sur un diagnostic territorial et une concertation avec les habitants ; sur les 250 places du bourg, 40 % restent disponibles ; projet coûteux sur une zone en pente, alors qu'il y a des solutions alternatives, comme le jalonnement vers les parkings existants de la salle de Funès et de l'ancienne mairie à réaménager ; contresens écologique avec l'imperméabilisation d'une zone naturelle à proximité d'une zone Natura 2000. La démographie de la commune proche de celle du département, permet la pratique du vélo, voire électrique (fortes dénivelées), et de la marche, a contrario de ce qu'indique la municipalité lors de la réunion des PPA.

**Oi 18 : M. Florent LAIGNEAU** ne voit pas l'intérêt de dépenser autant d'argent pour un parking, alors que peu de choses sont faites pour venir au bourg en sécurité à vélo ou à pied et sans structure pour garer les vélos ; il faut mieux investir sur le sentier en bord de Loire, impraticable en hiver (loisir et accès au travail).

**Oi 19 : M. Quentin MOLLE** exprime son désaccord sur le projet de parking, ayant pour but de remplacer des places détruites lors du projet de piétonisation, alors que, d'après les comptages effectués par des citoyens, un tiers des places restent disponibles, même aux pics d'affluence ; il faudrait tout d'abord faire le projet de piétonisation puis de nouvelles places de parking si besoin ; projet excentré, non éclairé la nuit (risque de d'être délaissé), impliquant la destruction d'un parc arboré, budget déraisonnable à 15 000 euros la place.

**Oi 20 : M. Patrice DREGOIRE**, 52 allée de la Coulée Le Cellier, est contre le projet de création du parking : parkings existants sous-utilisés (de Funès, Turner, ancienne mairie ...) ; plutôt inciter à prendre son vélo pour des distances faibles (ex : 1 km) ; la commune peut faire l'économie de cet investissement.

**Oi 21 : M. Corentin DREGOIRE** est contre le projet de parking : nombre de places suffisant, places non indiquées comme celle du parking de Funès ; pourquoi construire un parking à 15 000 euros la place dans un espace vert en partie protégé pour sa faune et sa flore ?

**Oi 22 : Mme Maryline OLLIVAUD**, 76 rue des Funeries Le Cellier, est contre le projet de parking : villages et bourg entourés de bitume, déni collectif sur le réchauffement climatique, coût astronomique du parking, coupe d'arbres ; justification partielle du parking par un lotissement de 200 maisons en zone humide ; introduire des moyens de transport plus doux dans le projet global de circulation.

**Oi 23 : M. Bernard OLLIVAUD**, 76 rue des Funeries Le Cellier, est contre le projet, non cohérent avec le futur plan de circulation qui devrait être le fil conducteur ; les habitants du lotissement du

Prieuré, si les 200 maisons sont construites en zone humide, ne viendront par sur ce parking ; constat depuis 48 ans de la disparition des haies et le parking n'améliorerait pas la situation ; stationnement satisfaisant dans le bourg si on n'a pas peur de marcher 500 m.

**Oi 24 : Mme Marina MOLLE** trouve que l'aménagement du parc de la Mothe en parking est dommageable ; il faut faire en sorte de privilégier des places existantes en centre-bourg pour les personnes se déplaçant difficilement et faire une signalétique des parkings existants pour les autres (maison médicale, ancienne bibliothèque, de Funès) afin de conserver cet espace végétal.

**Oi 25 : Mme Julie LALIGANT**, 12 rue de Clermont Le Cellier, s'interroge sur l'utilité de ce projet, son impact néfaste sur l'environnement et son coût aberrant : habitante du centre bourg, aucune difficulté pour se garer ; habitude de certains de vouloir se garer à la porte des commerces ; faible fréquentation des commerces liée à la concurrence des grands surfaces et à l'activité des habitants à l'extérieur ; inintérêt d'un parking éloigné de la mairie, des écoles, du périscolaire et du pôle médical. Il s'agit de mieux flécher les parkings existants, moins encombrés avec le déplacement de ces activités. En outre, existence d'une aire de jeux et d'un city park près de l'école à développer ; pas de besoin d'un espace de loisir supplémentaire. Par ailleurs, absence d'étude d'impact sur la faune sauvage. Le coût moyen d'un parking par enrobage est de l'ordre de 1 500 euros / place soit 80 000 euros, bien éloigné du coût indiqué. Il faut mieux revoir la circulation dans le bourg, délimiter les emplacements, favoriser les déplacements doux, sécuriser le déplacement des enfants sur trottoir entre le centre-bourg et les écoles.

**Oi 26 : M. Sylvain ROYER**, rue de Bel-Air Le Cellier, habitant ici depuis deux ans, constate que les anciennes toilettes (quel devenir?) sur le terrain de la Mothe sont le lieu-de rendez-vous des dealers (attitude parfois agressive), laissant ce lieu jonché de détritrus malgré l'installation d'une poubelle ; inquiétude sur le projet de parc de loisir : quelles solutions (caméra même factice, haies séparatives) contre les nuisances sonores, le non-respect des règles de voisinage. Quel devenir pour les anciens murets du lavoir ? La création du parking est une bonne chose avec un stationnement parfois problématique lors des cérémonies mais la mise en sens unique de la rue de Bel Air double les nuisances pour les riverains.

**Oi 27 : Mme Marie-Christine NOYER**, est contre ce projet et veut attendre l'expression de tous : manque de communication efficace autour du projet, non utile même si inscrit dans le programme de la municipalité ; endroit non adapté à la Mothe car artificialisation d'un milieu naturel et topographie pentue ; inutilité du parking : constat de nombreuses places inutilisées en centre bourg (saturation seulement lors de sépultures, 3 ou 4 fois par mois), revoir les stationnements et privilégier les emplacements PMR, privilégier les liaisons sécurisées entre les parkings existants et le centre-bourg. Il y a seulement lieu de réhabiliter l'espace de loisirs de la Mothe. Il semble important de repenser les façons de se déplacer et non de stationner, en adaptant la circulation aux vélos et marcheurs (trottoirs réguliers et passages protégés) ; coût donnant le tournis, pouvant trouver une meilleure affectation.

**Oi 28 : Mme Pauline MOLLE**, 75 chemin des Hirondelles Le Cellier, estime que le projet de parking n'est pas judicieux. Il ne sera pas mieux utilisé que ceux du centre-bourg (maison médicale, salle de Funès) ; il y a toujours des places libres ; accepter de marcher un peu, réserver des places pour les personnes à mobilité réduite. Il faut arrêter de couper les arbres nécessaires à la vie.

**Oi 29 : Mme Laëtitia OLLIVAUD**, 76b route des Funeries Le Cellier, fait part de son opposition au projet de transformation du PLU pour créer un parking ; il faut raisonner en citoyen responsable

pour nos générations futures et contre le changement climatique. Aucune justification pour ce parking avec un coût exorbitant ; aucun problème pour se garer dans le bourg ; ce parking enlèverait du charme au bourg, alors qu'il faut s'interroger sur la préservation de la nature dans les villes et villages ; il faut privilégier d'autres modes de transport.

**Oi 30 : M. Olivier GANNE**, 17 Launay Le Cellier, expose les raisons de son avis défavorable concernant le projet d'aire de stationnement :

- respect des règles applicables aux zones N et Np du règlement projeté : l'aire de stationnement avec ses places bitumées pour partie, semi-perméables pour d'autres, ses voies de circulation et ses murets n'est pas un aménagement léger permettant, éventuellement, un retour du site à l'état naturel comme l'indique le règlement de la zone Np, alors que c'est plutôt un aménagement digne de la zone Ua ; dans le projet de modification, une surface de 1 000 m<sup>2</sup> passe du zonage actuel N en zone Ua, sans explication ;

- aménagement du parking et du parc : l'article 2.6 du règlement proposé indique toujours 100 places alors que le projet est de 53 places. Comme la représentante de la COMPA, il s'interroge si le coefficient de 70 % de non imperméabilisation en zone Np est bien respecté ; des techniques alternatives plus perméables que les pavements envisagés existent ; 43 arbres seront conservés et 16 plantés mais combien seront coupés ? Erreur page 30 où est écrit ; quid du muret ... accueillant des espèces protégées. En conclusion, il y a contradiction entre l'artificialisation d'une zone naturelle en continuité d'une zone Natura 2000 et l'indication dans le dossier « la préservation des espaces naturels aux abords ou ensermés dans l'enveloppe urbaine est un enjeu majeur » ;

- désapprobation sur l'absence totale de concertation auprès des habitants et du conseil municipal ; absence de justification sur l'occupation des places de parking actuels ; l'ensemble de ces points et de coûts montre un projet mal préparé et mal partagé.

**Oi 31 : Sylvie**, Launay Le Cellier, est surprise qu'il n'y ait pas eu d'information sur l'enquête publique au sujet de l'extension du parking. Elle n'a aucune difficulté à se garer le samedi matin ou lors de sépultures ; une réflexion sur la place du vélo et la desserte en transports en commun (ligne 67) serait plus conforme aux besoins des Cellariens ; l'enveloppe de travaux, très conséquente pour un simple parking et un petit jardin public, pourrait aller à des projets utiles : rallongement de la ligne 67 jusqu'à Launay, valorisation des coulées, sécurisation des vélos ; comment peut-on couper des arbres pour quelques places et favoriser la voiture ?

**Oi 32 : Minorité municipale « le Cellier durable et solidaire » Patrice CHAPEAU, Aurélie VALADIE, Cristelle VAN KEMANADE, Virginie POSTEC, Olivier GANNE**, ce dernier remet le compte-rendu de la réunion publique (61 participants) qu'ils ont organisée le 22 février 2022, complété par le comptage de places de stationnement, le diaporama et la restitution des ateliers :

- éléments de contexte : enjeux environnementaux, économiques et sociaux (*confer* Oi 17), projets connus de la municipalité selon la chronologie prévue, présentation des comptages fait par deux Cellariens (*confer* Oi 36) ;

- interventions du public : parking actuel de la Mothe non utilisable car manque d'accès sécurisé, question sur l'artificialisation des sols, changement sur les mobilités de demain avec l'autopartage, discussion sur le nombre réel de places dans un rayon de 200 m autour de l'église, accroissement des logements et manque de parkings à proximité (se garer près de chez soi), manque de place handicapés et pas de passages piétons, parking de Funès non signalé ;

- restitution collective : le thème de la sécurisation des déplacements piétons et vélos et la gestion des stationnements ressortent prioritairement ; incompréhension de plusieurs sur la création d'un

nouveau parking alors que le projet d'aménagement du bourg n'a pas fait l'objet de concertation ; atout touristique du bourg pittoresque, proposition de réduire les enrobés au profit d'espaces verts. Des initiatives collectives sont proposées : autopartage, déplacements collectifs (navette, pédibus), incitation à l'usage du vélo électrique, plateforme de mise en relation type Blablacar sur le site internet de la commune.

**Oi 33 : Mme Mélanie BOGHOS**, Le Cellier, estime que l'extension du parking de la Mothe de 22 à 53 places est peu pertinente ; même s'il existe un problème de tension de stationnement en soirée, cette extension sera inutile, car trop éloignée et non éclairée ; Il y a 250 places dans un rayon de 200 m autour de l'église (40 % vacantes lors de fortes affluences) et les parkings sont sous-utilisés car non signalés (ex ; parking de Funès). Du point de vue comptable, le projet est un gouffre financier non soutenu par la communauté de communes, le département ou la région : à 900 000 € pour 33 places, cela fait 25 000 € /place. Non-sens écologique avec la suppression d'une zone verte en bordure du bourg. Aucunes concertation, présentation, facilité d'accès à l'enquête publique.

**Oi 34 : Mme Catherine LEBRUN**, 26 la Vigne des Thébaudières Le Cellier, est pour la création du parc et du parking de la Mothe : penser le projet dans sa globalité ; le parc sera une bouffée de d'oxygène pour les loisirs familiaux ; les liaisons douces et trottoirs pour y accéder supprimeront des places de stationnement sur les rues existantes. Quelques arguments : parking de la maison médicale déjà utilisé par les riverains, parking Turner non envisageable pour aller faire ses courses, parking de la Mothe pour les voitures ventouses, places dans les villages non éclairées également, stationnement gênants pour les bus et cars scolaires, concertation le 21 juin 2021 avec les commerçants, prix d'une place de parking inférieure à 15 000 € car le prix du parc ne doit pas être intégré.

**Oi 35 : Mme Marion CAMUS-COURTEL**, 44c rue de Bel Air Le Cellier, est contre l'aménagement du parc de la Mothe en parking : proximité des parkings Turner, de Funès et de l'ancien cabinet médical du centre bourg, lieu de biodiversité à préserver ; privilégier les aménagements favorables aux piétons et cyclistes, en manque ; il y a plus urgent que ce projet à 700 000 €.

**Oi 36 : M. Bertrand ROBERT** conteste le projet, cher, inutile pour le stationnement en centre bourg, sans réponses pour les nouvelles mobilités :

- motivation de l'intérêt général : l'étude ne comporte pas d'étude du taux d'occupation des places, seulement un dénombrement des places existantes : pour sa part, il a comptabilisé 268 places dans un rayon de 200 m autour de l'église et à l'issue de plusieurs comptages, en semaine, le WE, lors d'obsèques, les places libres oscillent entre 117 et 153 (comptages joints) ; il y a bien assez de places disponibles. Considérant un coût provisoire de 664 956 € TTC, le coût de la place est de 17 000 € en intégrant l'ensemble des dépenses, ce qui est énorme. Il n'y a pas de relation avérée entre le stationnement et la dynamique commerciale et les véhicules sont garés strictement devant le commerces de proximité. Il n'y a aucune donnée concrète sur la révision et la revalorisation du centre-bourg et, si cette révision ne se fait pas, le parc de la Mothe sera la première pierre d'un bâtiment jamais construit ; que penser d'un parc public enclavé dissimulé par l'église, tyrolienne pour les enfants sans surveillance, les deux terrains de boules existants jamais utilisés ? Que penser d'un parking en pente, véhicules dissimulés , non utilisé la nuit ?

- manque d'information : première pierre d'un projet ambitieux de revalorisation, le projet devrait être l'occasion d'une information grand public, dépassant le cadre technique de ce projet de révision ; la seule information significative est la réunion du 19 février 2022 organisée par les élus de la minorité. Il ne faut pas délaissier les hameaux, les zones résidentielles et la nouvelle centralité autour de la mairie (800 habitants au bourg pour 4000 Cellariens).

**Oi 37 : M. et Mme Gilles et Virginie POSTEC**, 4 rue René Chenu de Clermont Le Cellier sont contre la création d'un nouveau parking et donc contre la modification du PLU, mais pour le réaménagement du parc de la Mothe avec une grande concertation sur cet espace et ses futurs usages.

- l'argument d'étoffer l'offre de stationnement insuffisante semble purement déclaratif et faussé : étude d'occupation non produite ; carte des stationnements page 37, n'indiquant pas le parking de Funès, et trop limitée ne prenant pas en compte le parking de l'ancienne mairie, ni ceux du cimetière et des Lonnières (quelles mesures retenues pour la proximité immédiate ?) ; il convient d'évaluer l'offre actuelle, de l'optimiser et de la mettre en valeur par la signalétique ;

- la création d'un espace de loisirs et de détente en centre bourg : le parc est délaissé depuis de nombreuses années avec des jeux en bois enlevés car non entretenus et endommagés ; l'aménager est une bonne idée mais avec concertation avec les riverains et habitants pour définir son aménagement et le faire vivre, ainsi que pour l'espace du parking projeté ; serait-ce vraiment un parc intergénérationnel alors que beaucoup d'anciens désertent le bourg (terrains de pétanque désertés) ?

- Compléments : avec le départ de services de santé vers le pôle « équipements publics », il convient que la municipalité soutiennent les commerces afin de dynamiser le bourg ancien ; ne pas changer la destination des bâtiments commerciaux en logements comme fait précédemment (pourquoi vendre la future ancienne maison médicale) ; il faut faire vivre le bourg par des manifestations, en complément de la fête de la musique et d'Octobre rose.

**Oi 38 : M. Philippe TRESSARD**, les Thébaudières Le Cellier, conseiller municipal de la majorité, complète son observation Or 7 en tant que citoyen neutre, après avoir assisté à la réunion du 19 février, organisée par la liste de la minorité, dont il salue l'initiative et le bon esprit : cependant le prix réel d'une place sur le projet serait 5 000 € HT, et non 15 000 € annoncé à cette réunion (37 % du budget consacré au parking). Il y a besoin de bien communiquer sur le stationnement existant effectivement mal connu et non optimisé (parking de Funès en particulier) et il y a lieu de travailler ensemble en bonne intelligence ; ce n'est pas le vélo ou la voiture, mais le vélo et la voiture la plus propre possible (dénivelées et étendue de la commune, météo) ; on peut avoir un avis favorable avec une vision ouverte à long terme.

## **9.4 - Observations faites oralement**

Il n'y a pas eu d'observation spécifique formulée par oral, mais de nombreuses personnes se sont présentées aux permanences pour s'informer sur le dossier avant de rédiger une observation sur le registre ou par courriel.

Des personnes se sont renseignées sans faire d'observation :

**M. TREMBLAIS**, Le Cellier, se renseigne sur le projet de parking et de parc de loisirs, et consulte les documents.

**Mme Dominique BERTHOMMEAU** se renseigne sur le coût du projet et l'accueil des camping-caristes.

**M. et Mme GAZILLE**, chemin du Sault Le Cellier, se renseignent sur le projet et signalent que le parking de l'ancienne mairie est souvent plein (*pris en compte dans l'analyse*)

## **10 - Synthèse des observations et réponses de la municipalité**

Ce chapitre synthétise les observations des pétitionnaires établies dans le procès-verbal de synthèse communiqué par le commissaire enquêteur (questionnements personnels en italique noire) lors de la réunion du 8 mars 2022, et les réponses de la municipalité communiquées par courriel le 22 mars 2022 (fond bleu ou grisé)

**Les observations du public, classées par thème, se répartissent comme suit sur le tableau de la page suivante:**

Avis	Thèmes	Observations
Mise en compatibilité du PLU	Contre la modification, coefficient d'imperméabilisation, zonage N en Ua	Oi 14, 16, 30, 36, 37
Observations favorables au projet de parking	Nécessité de parking	Or 1, 3, 7, 9, 10, 14, 15, 20 ; Oi 5, 13, 26, 34
	Inscription dans l'aménagement de la circulation et des futures zones piétonnes	Or 1, 3, 4, 7, 10, 13
Observations défavorables au projet de parking	Absence de concertation préalable, sur le projet et également sur l'aménagement du bourg	Or 5, 6, 11, 13, 16 ; Oi 4, 7, 9, 10, 12, 14, 17, 27, 30, 31, 32, 36,
	Parking sur un espace naturel près d'une zone Natura 2000	Or 2, 5, 8, 16, 18 ; Oi 6, 7, 9, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33,
	Absence de comptages fournis dans le dossier, et a contrario nouveaux comptages montrant l'absence de saturation	Or 5, 6, 8, 11, 12, 16, 17, 18, 19 ; Oi 2, 4, 9, 10, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 28, 29, 33, 36, 37
	Plutôt établir des zones bleue et PMR, aménager et signaler les parkings proches : de Funès, ancienne poste, la Mothe, derrière l'église	Or 2, 5, 8, 13, 16 ; Oi 1, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 20, 24, 25, 27, 33, 37
	Plutôt jalonner les parkings du bourg à moins de 5 mn à pied : ancienne mairie, future ancienne maison médicale	Or 5, 8, 16 ; Oi 2, 6, 7, 10, 11, 14, 16, 17, 20, 24, 25, 27, 33, 37
	Plutôt jalonner les parkings à moins d'un km : salle Turner, cimetière, Lonnières	Or 2, 5, 8, 12 ; Oi 1, 6, 7, 9, 20, 37
	Coût excessif du projet et non mentionné dans le dossier	Or 5, 11, 12, 13, 16, 18 ; Oi 2, 3, 4, 6, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 29, 31, 33, 36,
	Plutôt faire des aménagements pour les piétons et les vélos	Or 2, 5, 8, 12, 18 ; Oi 1, 7, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 18, 22, 25, 27, 29, 31, 32,
	Projet de parking difficilement utilisable	Or 5, 11, 12 ; Oi 5, 6, 11, 14, 19, 23, 25, 27, 33, 36,
Observations favorables au parc de loisirs	Tel que proposé, lieu de convivialité et de repos	Or 2, 3, 6, 7, 8, 14 ; Oi 9, 13, 15, 16, 27, 33, 34,
	Réhabilitation des sanitaires	Or 4 ; Oi 5, 26,
	Avec extension sur l'emplacement du projet de parking	Or 13
	Avec concertation	Or 5, Oi 37,
	Aménagements complémentaires : clôtures, haies séparatives, jeux peu bruyants	Or 8, 17,
Observations défavorables au parc de loisirs	Aire de jeux existante, lieu de deal, terrains de boules non utilisés	Oi 25, 26, 36

**Peu d'observations portent sur la mise en compatibilité du PLU.** Deux observations sont contre le projet de PLU ; Deux estiment qu'il n'y a pas besoin de modifier le PLU pour aménager un parc avec des jeux d'enfants.

Une observation précise que l'aire de stationnement avec ses places bitumées pour partie, semi-perméables pour d'autres, ses voies de circulation et ses murets n'est pas un aménagement léger permettant, éventuellement, un retour du site à l'état naturel comme l'indique le règlement de la zone Np, alors que c'est plutôt un aménagement digne de la zone Ua ; l'observation interroge si le coefficient de 70 % de non imperméabilisation en zone Np est bien respecté, car des techniques alternatives plus perméables que les pavements envisagés existent ; elle signale que, dans le projet de modification, une surface de 1 000 m<sup>2</sup> passe du zonage actuel N en zone Ua, sans explication.

*Il y a lieu d'explicitier ce dernier point, très important (plans de zonage, page 19 de la notice). En effet, dans la future zone Np, il ne sera pas possible de créer un parking en infrastructure lourde bitumée ; or c'est bien le cas du projet. La présente mise en compatibilité du PLU porte sur la création d'une zone Np et non sur l'extension de la zone Ua.*

*Par ailleurs, si les sanitaires sont bien repérés sur le plan de zonage, à quoi correspond le bâtiment repéré sur la parcelle objet du parking ? Enfin, je note que l'emplacement ER 9 existe toujours sur le plan de zonage, alors qu'il a fait l'objet d'une suppression par la procédure d'une modification simplifiée du PLU.*

#### **Réponse de la municipalité :**

- Le pavage enherbé (non joints) est considéré comme un revêtement semi-perméable car il permet l'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
- Dans le projet de rédaction du règlement du secteur Np, il est autorisé « Les aires de stationnement sous réserve de respecter une capacité maximale de 100 places de stationnement, de respecter un pourcentage de non-imperméabilisation de 70% (**à l'exception des voies de circulation**), de prévoir les aménagements paysagers nécessaires à l'intégration des stationnements et d'intégrer les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales induites par l'aire de stationnement.
- Le bâtiment repéré sur la parcelle du parking correspond à un ancien garage en ruine, ayant fait l'objet d'un permis de démolir n°04402819W5002, accordé en date du 28/02/2019 ; et depuis mis en œuvre.

#### *Modifications à apporter à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :*

- *La justification de zonage Ua sera ajouté « En outre, l'extension de la zone Ua, en tirant un trait continu par rapport aux limites actuelles de la zone Ua sur la partie sud du secteur de projet (accueillant aujourd'hui des constructions) s'est avérée nécessaire afin de permettre la réalisation des aménagements nécessaires à la réfection des toilettes publiques, et à l'accessibilité du parc de la Mothe et sa connexion avec la place Saint-Méen (notamment la création de l'accès PMR en surfaces imperméabilisées pour la zone de loisir).*
- *L'emplacement réservé n° 9 sera supprimé du règlement graphique. L'emplacement réservé ER n° 9 a bien fait l'objet d'une suppression par la procédure d'une modification simplifiée du PLU, approuvée en Conseil Municipal du 06/11/2018 ; le règlement graphique sera corrigé en conséquence.*

## La totalité des observations portent sur le projet de parking.

Treize observations sont favorables au projet de parking ; elles estiment que la création de ce projet répondra favorablement au besoin de places de stationnement, notamment lors des évènements collectifs culturels et culturels ; de nombreux automobilistes utilisent des emplacements non marqués au sol, avec des croisements difficiles avec les bus et cars scolaires, et les poids lourds desservant les commerces ; impasse fréquemment envahie par des voitures en stationnement illicite, voire sur la pelouse de certaines maisons. C'est un atout pour revitaliser et dynamiser le bourg, et participer à son embellissement. Une personne n'envisage pas de continuer à fréquenter le bourg sans accueil suffisant (nécessité d'une voiture pour venir des hameaux). Des constatations sont évoquées : parking de la maison médicale déjà utilisé par les riverains, parking Turner non envisageable pour aller faire ses courses, parking de la Mothe pour les voitures « ventouses », places dans les villages non éclairées également. Pour certains, l'étude environnementale est sérieuse (pas d'incidence sur le site Natura 2000), pour d'autres le programme budgétaire est bien maîtrisé.

Parmi celles-ci, sept indiquent que ce projet sera également un élément clé pour le réaménagement de la circulation dans le bourg et un projet global d'aménagement du centre-bourg plus fonctionnel et valorisant les espaces publics ; les liaisons douces et trottoirs et le plateau piétonnier supprimeront des places de stationnement sur les rues existantes.

**A contrario, quarante-cinq observations sont défavorables au projet de parking**, estiment pour beaucoup qu'il faut mieux réaliser les aménagements mentionnés ci-après.

Dix-sept expriment tout d'abord une absence de concertation avec la population, ainsi qu'avec les élus de la minorité municipale. Le projet de développement du bourg n'a jamais été présenté à la population et cette enquête publique représente la première information des habitants, hormis un article dans le journal municipal d'octobre 2021. La publicité de l'enquête publique a été insuffisante : absence de lien sur le site internet de la commune, absence d'annonce dans le journal local le Lien, aucune réunion d'information.

### Réponse de la municipalité :

- Le projet du Parc de la Mothe avait été mis en avant dans le cadre du projet électoral de la municipalité, il était donc connu, il a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal du 05/02/2019
- Les moyens de publicité réglementaires ont été respectés
  - Pour rappel : **Mesures de publicité (L.123-10 et R123-11 C. Env)** : Publication d'un avis de mise à enquête publique en caractères apparents au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. *Cet avis est publié dans les conditions définies à l'article R.123-11 du Code de l'environnement et précise les informations listées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement. Il doit faire l'objet d'un affichage en format A2 jaune.*
- Les commerçants ont été consultés dans le cadre de l'étude (réunion d'information en date du 9 juin 2021).
- Le projet, ainsi que toute l'articulation de l'aménagement du centre bourg sera présenté le 12 avril en conseil municipal.

Pour vingt-trois observations, le projet de parking s'inscrit sur un espace naturel, près d'une zone Natura 2000 ; certains considèrent qu'il touche la zone Natura 2000. Il y a la coupe d'arbres parfois centenaires que ne remplaceront les jeunes sujets plantés ; combien d'arbres seront coupés ? Il y a une perte de biodiversité. Il n'est pas souhaitable de cantonner les études environnementales à la parcelle impactée par le projet.

#### **Réponse de la municipalité :**

- Il est prévu de couper seulement 2 arbres, de nombreux arbres ont été arrachés lors de la tempête du 14 octobre 2019.
- Au total, le projet prévoit de conserver 43 arbres existants à l'échelle du secteur et de planter 16 arbres.

#### **Modifications à apporter à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :**

- *L'étude environnementale sera complétée par une cartographie des prairies en fauche tardive,*
- *Les éléments relatifs aux coupes d'arbres seront ajoutés au dossier,*
- *Les espaces verts de la commune sont gérés de façon durable (label « village fleuri » mention développement durable) notamment car les espèces vivaces sont laissées montées en graines).*

Vingt-sept observations estiment que la saturation des rues par le stationnement est exceptionnelle lors d'évènements culturels ou d'animation, et qu'elle reste passagère. Certains estiment que le dossier, s'il présente bien le nombre de places de stationnement dans l'hyper-centre, ne présente pas leur occupation au fil des journées ; le dossier ne s'appuie sur aucun recensement précis du besoin et ne justifie pas les besoins de stationnement ; l'argument d'étoffer l'offre de stationnement insuffisante semble purement déclaratif et faussé, réalisé sur des ressentis. Évoqué dans plusieurs observations, a contrario, une personne a comptabilisé 268 places dans un rayon de 200 m. autour de l'église et constate, à l'issue de plusieurs comptages, en semaine, le WE, lors d'obsèques, que les places libres oscillent entre 117 et 153, soit un taux de remplissage allant de 43 à 56 %.

*Comment avez-vous estimé la saturation du stationnement du centre-bourg, dans la situation actuelle et au fil de son aménagement que je suppose progressif ?*

#### **Réponse de la municipalité :**

- Le parking de la salle W. Turner est dédié aux usages de la polarité équipements. Par ailleurs, le passage à sens unique de la rue de Bel Air à moyen terme rendra son usage moins évident pour y accéder depuis le centre historique. Enfin, les personnes âgées resteront davantage susceptibles de rechercher des stationnements au plus près des commerces.
- La stratégie globale de revalorisation du centre-bourg projetée, à moyen/long terme, un nombre total de 141 places de stationnement délimitées (dont 15, non cartographiées ci-dessous, disponibles sur le parking de l'ancienne Mairie) contre 152 places existantes aujourd'hui (cf. cartographie).
- Des aménagements visant à réorganiser et améliorer la lisibilité de l'offre en stationnement existante sont prévus à court terme :
  - La création d'une zone bleue et de stationnements minute aux abords des commerces dès la finalisation du parc de la Mothe,
  - La condamnation des places de stationnement gênantes par des aménagements simples (plots rétractables par exemple aux abords des arrêts de transports collectifs, ou au

niveau des zones de giration),

- La signalétique des stationnements existants sera renforcée (notamment pour le parking de la salle de Funès),
- Les places du parking de la salle de Funès seront matérialisées.
- Il convient de rappeler que le projet de plan guide vise à rendre la priorité aux piétons et aux déplacements doux, ainsi qu'à la déambulation en centre-bourg en reportant l'offre de stationnement aux entrées de la centralité historique. Il s'agira d'optimiser et réaménager l'offre en stationnement dans un objectif de valorisation de la qualité urbaine et paysagère des espaces publics existants (aujourd'hui pollués par l'omniprésence de la voiture) et de préservation du patrimoine bâti.

*Modifications à apporter à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :*

- *Des éléments relatifs au projet de plan guide viendront amendés le dossier.*

Vingt observations considèrent qu'il serait d'abord souhaitable de réfléchir collectivement à la réorganisation du centre-bourg et qu'il faut mieux aménager le stationnement dans l'hyper-centre : création de places en zone bleue à durée limitée et de places pour les personnes à mobilité réduite, notamment à proximité des commerces ; aménagement et signalétique vers les parkings derrière la salle Louis de Funès, près de l'ancienne poste, derrière l'église et devant le parc de la Mothe.

En complément de ces aménagements, dix-sept estiment qu'il est possible de faire moins de cinq minutes de marche pour accéder aux commerces, en se garant sur les parkings de l'ancienne mairie (a contrario, un couple me signale la saturation de ce parking le soir) ou de la future ancienne maison médicale, à condition de bien les indiquer.

Enfin, dix personnes pensent qu'il est possible de faire moins d'un kilomètre de marche pour les événements exceptionnels, en se garant sur les parkings de la salle Turner, des écoles, du cimetière, des Lonnières, à condition là aussi de bien les jalonner. *Quelles sont les capacités réelles de ces parkings ?*

#### **Réponse de la municipalité :**

- Parking de Funès : 10 places
- « Future ancienne maison Médicale » : 21 places qui resteront dédiées aux usagers du bâtiment.
- Salle W Turner (anciennement salle des Lonnières) : situé à 500m des premiers commerces, 82 places de stationnement (hors usage de la salle et entrée/sortie des écoles).
- Cimetière : situé à 500m de la boulangerie, 15 places

*Modifications à apporter à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : ces précisions sur l'offre en stationnement seront apportées au dossier.*

Vingt-sept observations découvrent le coût de l'aménagement, non indiqué dans le dossier, et estiment qu'il est excessif, voire exorbitant, notamment pour les capacités financières de la commune : inscrit pour 600 000 € TTC au budget de la commune présenté par l'adjoint aux finances lors des vœux de 2022, plan de financement prévisionnel de 716 805,52 € HT, avec une subvention de 175 000 € de l'État (communiqué au commissaire enquêteur) : il n'y a pas de

subvention de la part de la Communauté de communes, du Département ou de la Région. Pour certains, il y a un risque de surcoût lié aux pénuries de matières premières ; pour d'autres, la commune a certainement d'autres investissements prioritaires : mise aux normes PMR des trottoirs, jalonnement des parkings, passages piéton, zone apaisée, périscolaire, transports en commun ... Certains estiment le coût unitaire de la place entre 15 000 et 17 000 €, voire 25 000 €, mais en prenant le coût global du projet ; a contrario, deux observations précisent que le prix du parc ne doit pas être intégré et que le coût unitaire serait plutôt 5 000 € / place, 37 % du budget étant consacré au parking.

Je réitère ma demande du 31 janvier dernier sur le détail de l'investissement, pour laquelle vous m'avez communiqué la note budgétaire, indiquant la part de l'aménagement du parc, 450 886,10 € HT sans les sanitaires. Les chiffres émis par la municipalité et par les observations défavorables présentent une grande différence, de même pour le coût de la place de parking.

- le projet se ferait-il sur une année ou est-il phasable : parking en revêtement bitumé : parking en revêtement semi-perméable avec la rampe d'accès ; parc de loisirs, sanitaires ....?
- L'estimation globale est très précise. Je vous remercie de détailler les postes principaux : volume de terrassements, chaussées, équipements, aménagements paysagers, réhabilitation des sanitaires ?
- Quel mode de financement : autofinancement et emprunts ; part de ce projet dans les finances d'investissement et de fonctionnement de la commune ; la dotation d'équipement des territoires ruraux est sollicitée auprès de l'État mais est-elle confirmée ?

#### Réponse de la municipalité :

Le coût attendu de l'ensemble de l'opération est de 861 546,24 € TTC qui se décompose comme suit :

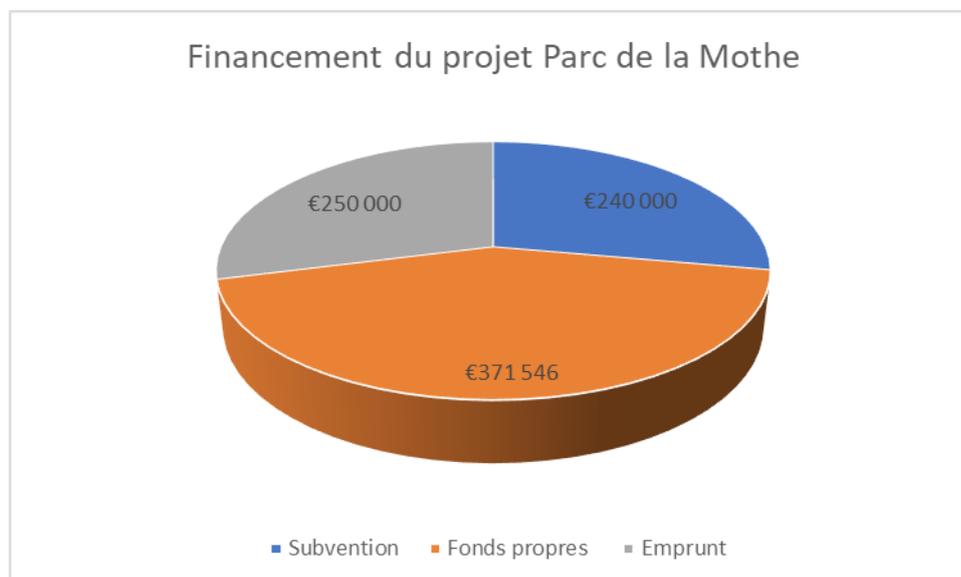
- Le secteur 1a représente la zone de loisirs et les sanitaires publics,
- Le secteur 1b représente la zone stationnement.

	SECTEUR 1a : Parc de la Mothe	SECTEUR 1b : Parking de la Mothe	SECTEUR 2 : Place St Méen et rue de Bel air	TOTAL
<u>TRAVAUX PREPARATOIRES - TERRASSEMENT</u>	9 030.00 €	26 020.00 €	16 565.00 €	51 615.00 €
<u>VOIRIE-BORDURES</u>	27 915.00 €	92 473.00 €	109 714.00 €	230 102.00 €
<u>ASSAINISSEMENT EP</u>	7 540.00 €	23 867.50 €	40 315.00 €	71 722.50 €
<u>AMENAGEMENT PAYSAGER - MACONNERIE - JEUX - MOBILIER URBAIN</u>	143 067.55 €	121 311.85 €	54 581.80 €	318 961.20 €
<u>TOILETTES</u>	45 554.50 €			45 554.50 €
TOTAL H.T.	233 107.05 €	263 672.35 €	221 175.80 €	717 955.20 €
T.V.A. 20%	46 621.41 €	52 734.47 €	44 235.16 €	143 591.04 €
TOTAL T.T.C.	279 728.46 €	316 406.82 €	265 410.96 €	861 546.24 €

La requalification du carrefour (secteur 2) intègre le réaménagement nécessaire au passage à sens unique de la rue de Bel Air (à moyen/long terme).

Le montant de l'opération s'explique par son ambition, son ampleur, et aussi par l'obligation de respecter les contraintes liées à l'environnement impliquant des aménagements spécifiques

(éclairages spéciaux notamment, restauration du mur en pierres sèches) ainsi que celles imposées par le classement en tant que monument historique de l'église du Cellier. (arrêté préfectoral en date du 08/12/2008, le projet nécessite donc l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France). Son financement est envisagé comme suit :



Le financement de l'État par le dispositif DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux) est acquis sans pour autant que son montant soit connu. Le Conseil départemental sera également sollicité puisque le dossier de la commune a été accepté au sein du dispositif « cœur de bourg ». Par le biais du Fonds de concours, la communauté de communes du pays d'Ancenis abondera également les subventions. La prévision d'un cumul de subventions de 240 000€ est prudente.

Vingt observations indiquent qu'il serait préférable de réaliser d'abord les aménagements en faveur des piétons et des cyclistes ; la problématique du stationnement est plus un problème d'accès piétons et vélos, avec un manque de trottoirs sécurisés et des places de stationnement anarchiques empêchant de se déplacer avec poussette et enfant.

#### Réponse de la municipalité :

Ces différents points ont été pris en compte dans l'étude de la fonctionnalité générale du centre-bourg. L'impact travaux des aménagements en faveur des piétons et des cyclistes et les modifications d'usage sont tels qu'ils ne peuvent être envisagés sans avoir au préalable prévu une alternative au stationnement et à la circulation.

Pour treize observations, le parking projeté serait difficilement utilisable par les habitants du bourg et les clients des commerces : les habitants du bourg ne seront pas enclins à stationner leurs véhicules dans un parking en retrait de la voie publique et sans éclairage (protection de la colonie de chauve-souris) par crainte du vandalisme ; les riverains souhaitent garer leur véhicule au plus près de chez eux pour des questions de surveillance et de sécurité. Les clients souhaitent se garer à proximité des commerces.

#### Réponse de la municipalité :

Un éclairage est prévu pour le projet de parking. Néanmoins celui-ci est adapté aux contraintes

environnementales (faisceaux lumineux dirigés vers le sol / allumage par détection de mouvements).

*Modifications à apporter à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : Cette précision sera apportée au dossier.*

Un couple riverain demande la mise en place de haies / arbustes / arbres occultants afin de limiter les nuisances visuelles et sonores, et une réflexion plus approfondie sur les emplacements de véhicules à moins de 20 m de leur maison, et la mise en place d'un portique empêchant le passage et le stationnement long des camping-cars et camionnettes.

#### **Réponse de la municipalité :**

Les demandes particulières émanant du voisinage immédiat ont été prises en compte par des rendez-vous en mairie (avec Monsieur le Maire et le premier adjoint). Le projet intégrera les éléments dans le permis d'aménager.

Moins de personnes se sont également exprimées sur l'aménagement du parc de loisirs. **Dix-neuf observations expriment un avis favorable pour l'aménagement de ce parc** ; parmi ceux-ci, treize sont favorables à l'aménagement tel qu'envisagé, pour en faire un lieu de convivialité et de repos. Trois observations mentionnent la nécessaire réhabilitation des sanitaires.

Deux personnes proposent l'extension du parc sur la parcelle prévue pour le projet de parking, soit en totalité (avec 4 places pour camping-cars et des appuis pour vélo), soit en réduisant le parking à 25 places.

Deux personnes demandent que l'aménagement du parc se fasse en concertation avec les riverains, les habitants et les parents d'enfants.

Une famille riveraine demande des aménagements complémentaires pour le parc : mise en place d'une clôture rigide de 1,60 m minimum et de jeux non sonores (risque d'écho dans le vallon) ;

**Trois observations sont défavorables au projet de parc de loisirs** : du fait de l'existence d'une aire de jeux et d'un city park près de l'école, qu'il est possible de développer, il n'y a pas besoin d'un espace de loisir supplémentaire ; constatant que c'est un lieu de deal de drogue avec des détritiques, quelles solutions contre les nuisances sonores et le non respect des règles de voisinage ? Que penser d'un parc public enclavé, tyrolienne pour les enfants sans surveillance, les deux terrains de boules existants n'étant jamais utilisés ?

#### **Réponse de la municipalité :**

L'aire de jeux et le city Park près de l'école sont des aménagements ciblés pour une fine tranche d'âge de la population, et localisés loin de la centralité dense de la commune. Ils sont adaptés à une utilisation brève, à des moments précis d'une journée (sortie des établissements d'enseignement, milieu d'après-midi).

L'aménagement objet de la présente demande de modification du PLU tient plus lieu de l'aménagement d'un espace multigénérationnel, avec des éléments de rencontre et de détente familiaux, regroupant différents centres d'intérêt.

Au contraire d'un parc public enclavé, cet aménagement s'inclut de façon douce dans le tissu urbain, tout en gardant son rôle de transition avec le milieu naturel environnant. Cette inclusion le

rendra moins propice aux regroupements « nuisibles » pouvant se faire sur des lieux « abandonnés ».

Par ailleurs des observations spécifiques sont formulées :

- C'est l'église Saint-Martin, et non Saint-Méen ;

**Réponse de la municipalité :** Modifications à apporter à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

*Cette erreur matérielle sera corrigée dans le dossier.*

- Intérêt de réfléchir à d'autres modes de transport : autopartage, déplacements collectifs (navette, pédibus), incitation à l'usage du vélo électrique, plateforme de mise en relation type Blablacar sur le site internet de la commune, prolongement de la ligne 67 de cars jusqu'à Launay ;

**Réponse de la municipalité :**

Ces réflexions sont en cours sur la commune. Des démarches existent déjà (transport à la demande, association de transport solidaire). Néanmoins, les pratiques d'auto-partage, de navettes, etc... sont jugées plus adaptées au parking de la gare (pôle multimodal visant à favoriser les déplacements en train).

- Mise en place de bornes de recharge électriques en application de la loi d'orientation des mobilités (dès 20 places de collectivités, une par tranche de 20 places, dont une pour l'accès des personnes à mobilité réduite) ;

**Réponse de la municipalité :**

Le projet de Parc de la Mothe sera amendé afin d'y ajouter des stationnements vélos et 2 bornes de recharge (donc 4 places pour véhicules électriques).

*Modifications à apporter à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :*

*Intégrer les modifications apportées au projet du Parc de la Mothe.*

- Soutien des commerces afin de dynamiser le bourg ancien, malgré le déplacement des services.

**Réponse de la municipalité :**

Le projet global d'aménagement du centre bourg vise également à valoriser l'environnement des commerces pour favoriser la déambulation, et de ce fait, la fréquentation du centre bourg.

Orvault, le 29 mars 2022  
le commissaire enquêteur



Gérard LAFAGE

## **Seconde partie : Conclusions et avis**

# 1 - Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la déclaration du projet d'aménagement du parc de la Mothe emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme - PLU de la commune du Cellier.

Le projet d'aménagement du parc de la Mothe consiste en la réalisation d'un parc de stationnement et d'un parc de loisirs en limite ouest du centre-bourg.

L'objectif de l'enquête publique est d'informer et de soumettre la déclaration du projet du parc de la Mothe et la mise en compatibilité du PLU de à l'avis du public, notamment des Cellariens.

# 2 - Caractéristiques du projet

Le **projet du Parc de la Mothe** s'inscrit dans le cadre de la stratégie globale de valorisation du centre-bourg et vise notamment à :

- Étoffer l'offre en stationnements et, ainsi, réduire le phénomène de stationnement sauvage tel qu'il est pratiqué aujourd'hui ;
- Faciliter l'accès aux commerces et services de proximité existants au sein de la centralité ;
- Contribuer à apaiser la circulation en centre-bourg en offrant des stationnements en entrée de bourg et en piétonisant une large partie des espaces publics ;
- Créer une fenêtre et un point d'accès vers les espaces de nature.

Le projet se développe sur une surface totale de 4 300 m<sup>2</sup>, se décomposant comme suit :

- Le parc de loisirs recouvre une surface de 1 900 m<sup>2</sup> et comprend notamment un cheminement doux et un accès adapté aux personnes à mobilité réduite, 1 330 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers et boisés, deux tables de pique-nique et deux bancs publics, un espace accueillant des modules fitness, un espace de jeux pour enfants, une tyrolienne et deux terrains de pétanque ; les toilettes publiques, intégrant un transformateur électrique, seront réhabilitées ; le muret, situé au cœur du secteur et accueillant des espèces protégées, sera réhabilité ;
- L'aire de stationnement recouvre une surface de 2 400 m<sup>2</sup> et comprend 53 stationnements organisés en escalier, soit 29 en revêtement semi-perméables (pavés avec joints engazonnés) et 24 en revêtement bitumé. Les abords du parking font l'objet d'un traitement paysager recouvrant 860 m<sup>2</sup>. Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle du secteur par le moyen d'une noue de rétention et d'infiltration des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel.

La mise en compatibilité du PLU porte sur la création d'un nouveau sous-secteur au zonage N / zones naturelles : **classement en zone Np de la partie du secteur correspond au projet d'aire de stationnement, représentant une surface de 2 240 m<sup>2</sup>**. Ce classement autorise la création d'aires de stationnement uniquement dans ce secteur et sous certaines conditions (limite de places de stationnement, règles relatives à l'imperméabilisation des sols, au traitement paysager des aires de stationnement, etc...).

## 3 - Conclusions

### 3.1 - Conclusions sur le déroulement de l'enquête publique et l'information du public

Les modalités de l'enquête publique ont été précisées dans l'**arrêté municipal du 6 janvier 2022**

L'enquête publique s'est déroulée **du 28 janvier 2022 au 28 février 2022**, soit sur une durée de 32 jours consécutifs.

#### Informations du public :

Les avis d'enquête publique ont été publiés dans un journal quotidien régional et un journal hebdomadaire local dans la rubrique des actes administratifs :

- premier avis : Ouest-France le 12 janvier 2022 et l'Écho d'Ancenis le 13 janvier 2022, soit plus de quinze jours avant le démarrage de l'enquête ;
- second avis : Ouest-France le 31 janvier 2022 et l'Écho d'Ancenis, hebdomadaire du 27 janvier au 2 février 2022, soit durant la première semaine de l'enquête.

Je note que l'enquête publique n'était pas mentionnée dans le journal communal le Lien, ce qui est préjudiciable à l'information des concitoyens.

L'affichage a été fait sur le panneau des actes administratifs de la mairie à partir du 13 janvier 2022.

L'affichage in situ (format A2 jaune) a été fait à partir du 13 janvier 2022 :

- Sur le site du parc de la Mothe ;
- Au niveau du chemin d'accès aux écoles, allée de Langforden ;
- A la Simonière, au croisement avec la rue Eugène Leray ;
- A Launay, au croisement de la rue des Écureuils et de la rue des Mésanges bleues ;
- A Vandel, au croisement de la rue des Pêcheurs et de la route de la Loire.

#### Consultation du dossier et dépôt des observations :

Les dossiers papier et numérique (sur un poste informatique) étaient **consultables et le registre mis à disposition du public, afin d'y consigner ses observations, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pouvait :

- **Prendre connaissance du dossier et des observations formulées sur le registre papier et par courriel, et télécharger les documents** sur le site internet de la commune [www.lecellier.fr](http://www.lecellier.fr) ;
- **Consigner ses observations par courrier électronique** à l'adresse suivante : [enquetepublique@lecellier.fr](mailto:enquetepublique@lecellier.fr)

Il est à noter que le texte introductif du site internet présentait une erreur en ne mentionnant pas la dernière permanence du 28 février, erreur corrigée le 25 février (l'arrêté municipal présent dans le dossier mis en ligne l'indiquait). De plus, je regrette que l'accès direct au dossier ne soit pas resté en page d'accueil du site internet durant toute la durée de l'enquête, mais mis dans le volet s'informer / urbanisme (problématique liée à la configuration du site internet), comme cela a été soulevé dans plusieurs observations.

### **Permanences et dépôt des observations :**

J'ai assuré quatre permanences, d'une demi-journée, en mairie du Cellier, les vendredi 28 janvier 2022 matin, samedi 5 février 2022 matin, mercredi 16 février 2022 après-midi et lundi 28 février 2022 après-midi.

### **L'enquête publique s'est tenue à la mairie dans de bonnes conditions relationnelles et matérielles.**

De nombreuses personnes se sont présentées lors des permanences afin de s'informer sur le dossier. Les deux dernières permanences ont été respectivement prolongées d'une heure et d'une demi-heure, les dernières personnes s'étant présentées pendant le temps de permanence. Environ le tiers des personnes ayant fait une observation sur le registre ou par courriel sont venues se renseigner et/ou présenter leurs observations en permanence. Quatre personnes se sont renseignées sans faire d'observation.

Il est à noter que les élus de la minorité municipale ont organisé une réunion d'information le samedi 19 février 2022, qui a réuni environ soixante personnes ; le compte-rendu a été envoyé par courriel, inséré comme observation et m'a été présenté lors de la dernière permanence par un des organisateurs.

Cinquante-huit (58) observations ont été formulées durant le temps fixé pour l'enquête publique :

- Vingt (20) séries d'observations ont été portées sur le registre d'enquête ;
- Trente-huit (38) séries d'observations ont été envoyées par courriel sur le registre dématérialisé ;
- Aucune observation n'a été communiquée par courrier .

**En conclusion, l'information du public par la presse, par voie d'affichage sur le lieu d'enquête en mairie, in situ devant le parc de la Mothe et dans les principaux hameaux a été conforme à la réglementation (articles R. 123-6 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement).**

**L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal du 6 janvier 2022.**

**Malgré l'absence d'information dans le journal communal et une erreur concernant la dernière permanence sur le site internet (corrigée avant la date), au vu des nombreux observations sur les registres papier et numérique, et de leur élaborations souvent détaillées, j'estime que les personnes concernées, principalement habitants du Cellier, ont pu s'informer sur le dossier et s'exprimer.**

### 3.2 - Conclusions sur le dossier soumis à l'enquête

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- **Notice de présentation du projet d'aménagement** : cette notice présente tout d'abord la localisation et les principales caractéristiques du site, la fonctionnalité urbaine du centre-bourg étendue aux polarités des équipements publics (mairie, écoles, ...) et de la gare, les caractéristiques environnementales. Elle présente ensuite le plan de circulation entre les trois polarités pour le scénario retenu par le plan-guide de développement du centre-bourg, le plan masse du scénario d'aménagement du centre-bourg, le plan masse de l'avant-projet du parc de la Mothe avec des photomontages, et la motivation de l'intérêt général du projet. Elle présente enfin le règlement graphique du PLU modifié et les dispositions du règlement littéral du PLU modifiées par l'insertion de la zone Np correspondant aux aires de stationnement localisées en zone naturelle et forestière. **La notice est complète et bien illustrée avec des photos, des schémas et des cartes. Il faut cependant noter l'extension de la zone urbaine Ua sur la zone naturelle N au droit du projet (pages 41 et 42), alors que cette extension n'est pas prévue dans la mise en compatibilité.**
- **Évaluation environnementale** : cette évaluation rappelle tout d'abord les modalités d'évolution du PLU, la présentation du projet et l'articulation avec les autres plans et programmes. Elle établit l'état initial de l'environnement à l'échelle de la zone d'étude. Elle présente ensuite les effets de la modification du PLU et de la mise en œuvre du projet, et les mesures d'insertion environnementale proposées. Elle présente enfin l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 concluant à une absence d'incidence, les modalités de suivi, les méthodes utilisées et le résumé non technique. L'évaluation comporte tous les chapitres nécessaires afin d'être en conformité avec la réglementation. **L'évaluation est conforme à l'arrêté préfectoral d'examen au cas par cas, dispensant le projet d'étude d'impact. Elle est bien illustrée avec des photos, schémas et cartes, parfois avec des redites nécessaires avec la notice. Le tableau (page 90) des impacts et des mesures relatifs au cadre biologique, notamment pour les chiroptères, est bien développé. Cependant, je rejoins l'avis de la DDTM de Loire-Atlantique signalant, en tant que personne publique associée, que l'évaluation environnementale mériterait de faire l'objet d'une approche plus décentrée (en d'autres termes, étendre la zone d'étude) et de ne pas se cantonner aux impacts sur la seule parcelle du projet. Le résumé non technique aurait pu être mis en début de l'évaluation.**
- **Règlement littéral du PLU** : c'est le règlement complet du PLU approuvé le 17 décembre 2013 avec l'insertion en grisé des seules préconisations de l'article L.151-23 du code l'urbanisme. **Le titre « règlement littéral modifié » peut mettre en erreur le lecteur car il n'intègre pas les dispositions de l'insertion de la zone Np correspondant aux aires de stationnement localisées en zone naturelle et forestière, d'ailleurs bien présentées dans la notice. Cette pièce est donc inutile.**
- **Documents administratifs dont l'arrêté du 18 juin 2021 portant décision d'examen au cas par cas du Préfet de région Pays de la Loire, le compte-rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées du 16 septembre 2021 et l'information d'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire.**
- **Plan du projet d'aménagement du parc de la Mothe à l'échelle du 1/200 : la grande échelle permet un bon détail de l'aménagement ; il y a un changement de l'aménagement du parc de loisirs par rapport à l'avant-projet présenté dans la notice et l'évaluation**

environnementale.

- **Règlement graphique de la commune à l'échelle du 1 / 5 000 et du centre à l'échelle du 1 / 2 500, intégrant la zone Np ... mais aussi l'extension ponctuelle de la zone Ua au droit du projet.**

**En conclusion, j'estime que le dossier est complet et conforme à la réglementation en vigueur pour une mise en compatibilité du PLU, hormis, ici, le règlement littéral, inutile à partir du moment où il n'intègre pas les dispositions de la zone Np, objet de la mise en compatibilité du PLU.**

**Les documents sont bien illustrés et de lecture aisée, permettant une bonne compréhension lors de leur consultation.**

**Le fond du dossier est analysé dans le chapitre 3.3 ci-après.**

### ***3.3 - Conclusions sur les observations recueillies lors de l'enquête, les avis des personnes publiques associées et les réponses apportées par la municipalité***

Par courriel du 22 mars 2022, sous la signature de M. le Maire, la municipalité a répondu point par point aux observations synthétisées et regroupées dans le procès-verbal de synthèse que je lui ai remis et présenté lors de la réunion du 8 mars 2022.

En fonction des observations émises lors de l'enquête et des réponses de la municipalité, ainsi que de l'avis des personnes publiques associées et de l'arrêté préfectoral d'examen au cas par cas, mes conclusions sur chacun des thèmes soulevés lors de l'enquête sont les suivantes :

#### **a) Mise en compatibilité du PLU :**

Une observation précise que l'aire de stationnement avec ses places bitumées pour partie, semi-perméables pour d'autres, ses voies de circulation et ses murets n'est pas un aménagement léger permettant, éventuellement, un retour du site à l'état naturel comme l'indique le projet de règlement de la zone Np, alors que c'est plutôt un aménagement digne de la zone Ua ; cette observation complète que, dans le projet de modification, une surface de 1 000 m<sup>2</sup> passe du zonage actuel N en zonage Ua, sans explication.

La municipalité répond que le projet de rédaction du règlement du secteur Np autorise les aires de stationnement sous réserve notamment de respecter un pourcentage de non-imperméabilisation de 70 % (à l'exception des voies de circulation), de prévoir les aménagements paysagers nécessaires à l'intégration des stationnements et d'intégrer les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales induites par l'aire de stationnement. Elle justifie le zonage Ua par la nécessité de permettre la réalisation des aménagements nécessaires à la réfection des toilettes publiques et l'accessibilité du parc de la Mothe.

**En conclusion**, tout d'abord, je ne mets pas en cause la qualité architecturale du projet avec la disposition des places, les murets séparatifs, les aménagements paysagers et la noue de décantation / infiltration des eaux pluviales ; cependant, je considère que le projet de parking, avec ses 24 emplacements bitumés sur les 53 emplacements prévus, les voies de circulation bitumées et les murs de soutènement, nécessite le décapage de la terre végétale, des terrassements en déblais / remblais pour tenir compte de la pente du terrain naturel, une structure de chaussée épaisse (0,06 m de béton bitumineux sur 0,65 m de GNT – grave non traitée) ; de même, les 29 emplacements semi-

perméables nécessitent une base de 0,65 m de GNT pour la stabilité des pavés à joints engazonnés ; ce ne serait donc pas un équipement léger permettant un retour du site à l'état naturel ancien.



Effectivement, le projet répond au règlement du secteur Np, établi pour ce faire, autorisant les aires de stationnement sous réserve notamment de respecter un pourcentage de non-imperméabilisation de 70 % (à l'exception des voies de circulation) ; il est complété par des aménagements paysagers et une noue d'infiltration des eaux pluviales, mais il n'en reste par moins un aménagement non léger.

Par ailleurs, **je considère qu'il n'est pas nécessaire d'élargir le zonage Ua / constructible sur le zonage N / naturel** : cela n'est pas nécessaire pour la réfection de toilettes publiques existantes ainsi que pour la réalisation d'un cheminement pour les piétons, même pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Il faut noter que cette extension de la zone Ua permettrait la construction de bâtiments répondant au règlement de cette zone.

Si la zone Ua n'est pas élargie sur la zone N, le pourcentage d'emplacements non-imperméabilisés tombe à 54 % et ne respecte plus le taux fixé dans le projet de règlement de la zone Np. Il serait même logique de prendre en compte la voie de circulation principale dans le calcul du taux, celle-ci représentant environ 40 % de la totalité des places de stationnement et voies de distribution.

#### **b) Concertation préalable :**

Dix-sept observations expriment tout d'abord une absence de concertation avec la population, ainsi qu'avec les élus de la minorité municipale. Le projet de développement du bourg n'a jamais été présenté à la population et cette enquête publique représente la première information des habitants.

La municipalité indique que le projet du parc de la Mothe avait été mis en avant dans le cadre de son projet électoral, qu'il était donc connu, et qu'il a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal du 05 février 2019 ; les commerçants ont été consultés dans le cadre de l'étude, lors de la réunion d'information en date du 9 juin 2021.

Tout d'abord, j'ai consulté le diaporama présenté aux commerçants ; basée sur le plan-guide de développement urbain du bourg établi par le bureau d'études Altéreo sous la responsabilité de la municipalité, cette réunion avait pour thème la dynamisation des activités commerciales en confortant l'attractivité du centre-bourg, par trois actions :

- Faciliter l'accès au bourg en reconnectant les trois polarités établissements publics (mairie, écoles, sports, santé) – centre-bourg – gare ;

- Faciliter la déambulation piétonne dans le bourg ;
- Créer une nouvelle offre de stationnement dans le bourg, dont le parking de la Mothe.

**En conclusion**, je considère qu'il aurait été souhaitable d'associer l'ensemble de la population du bourg, voire de la commune, à cette réunion. **Il aurait même été souhaitable d'associer les habitants dès le démarrage de l'étude**, par exemple en animant des ateliers thématiques.

Le projet d'aménagement global aurait ainsi été amendé, co-construit avec la population, les commerçants et les élus ; Il y aurait eu moins d'observations négatives de personnes découvrant le projet lors de l'enquête publique.

### **c) Incidence sur le milieu naturel :**

Pour vingt-trois observations, le projet de parking s'inscrit sur un espace naturel, près d'une zone Natura 2000.

Confirmant ce point, la Direction départementale des territoires et de la mer – DDTM de la Loire-Atlantique estime qu'il y a plusieurs manquements dans l'évaluation environnementale : elle mériterait de faire l'objet d'une approche plus décentrée et s'intéresser, notamment, aux milieux prairiaux existants aux abords du site de projet. il serait souhaitable de ne pas se cantonner à l'impact sur la seule parcelle du projet ; l'impact sur la faune et notamment sur les espèces protégées au titre du site Natura 2000 doit être davantage développé ; cette prairie constitue notamment un support d'alimentation pour les Chardonnerets élégants (*Carduelis carduelis*), nicheurs sur le site et granivores exclusifs.

La municipalité répond qu'il est prévu de couper seulement 2 arbres, de conserver 43 arbres existants à l'échelle du secteur et de planter 16 arbres ; l'étude environnementale sera complétée par une cartographie des prairies en fauche tardive ; les espaces verts de la commune sont gérés de façon durable (label « village fleuri » mention développement durable), car les espèces vivaces sont notamment laissées montées en graines.

S'il dispense le projet d'étude d'impact, l'arrêté préfectoral d'examen au cas par cas note cependant que l'aménagement de l'aire de stationnement entraînera la suppression d'une partie de la prairie au nord du site (1 900 m<sup>2</sup>), sans toutefois remettre en cause les fonctionnalités écologiques du site.

Ayant visité les trois polarités, je note effectivement une gestion écologique des dépendances vertes de la commune.

**En conclusion**, je considère que la création du parking va artificialiser environ 1 500 m<sup>2</sup> de prairie ; ceci n'est pas cohérent avec la loi résilience et climat du 22 août 2021 dont l'objectif est d'atteindre zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ; cette démarche est déjà appliquée par les collectivités sur le département pour l'extension des zones urbaines. **Artificialiser une prairie pour créer un parking me semble un non-sens dans le contexte actuel de limitation de l'utilisation de la voiture et de l'évolution prévisible. Le lieu n'est ainsi pas adapté à la réalisation d'un parking.**

### **d) Motivation du projet par la saturation des places de stationnement et réorganisation des rues du centre-bourg :**

Vingt-sept observations estiment que la saturation des rues par le stationnement est exceptionnelle lors d'évènements culturels ou d'animation, et qu'elle reste passagère. Certains estiment que le dossier, s'il présente bien le nombre de places de stationnement dans l'hyper-centre, ne présente pas leur occupation au fil des journées ; le dossier ne s'appuie sur aucun recensement précis du besoin

et ne justifie pas les besoins de stationnement. Comme évoqué dans plusieurs observations, une personne a comptabilisé 268 places dans un rayon de 200 m. autour de l'église et constate, à l'issue de plusieurs comptages, en semaine, le WE, lors d'obsèques, que les places libres oscillent entre 117 et 153, soit un taux de remplissage allant de 43 à 56 %.

La DDTM de Loire-Atlantique constate l'absence de signalétique des places existantes et d'articulation avec les parkings actuels.

La municipalité indique que la stratégie globale de revalorisation du centre-bourg projetée, à moyen/long terme, un nombre total de 141 places de stationnement délimitées contre 152 places existantes aujourd'hui. Des aménagements visant à réorganiser et améliorer la lisibilité de l'offre en stationnement existante sont prévus à court terme : création d'une zone bleue et de stationnements minute aux abords des commerces dès la finalisation du parc de la Mothe, condamnation des places de stationnement gênantes par des aménagements simples (plots rétractables par exemple aux abords des arrêts de transports collectifs), renforcement de la signalétique des stationnements existants, notamment pour le parking de la salle de Funès.

**En conclusion**, je considère qu'il faille d'abord se mettre d'accord sur le nombre de places, et dans quel périmètre, permettant une bonne accessibilité à la centralité du bourg ainsi que leur saturation dans différentes situations (fêtes locales, offices religieux, en soirée) ; il y a une différence entre les 268 places dans les 200 mètres autour de l'église signalées ci-dessus et les 152 places existantes annoncées en réponse par la municipalité et les 98 places annoncées dans la présentation aux commerçants. **Je constate que les observations émises lors de l'enquête, l'avis de la DDTM et le projet de la municipalité se rejoignent en partie** : d'un côté, beaucoup d'observations considèrent qu'il serait d'abord souhaitable de réfléchir collectivement à la réorganisation du centre-bourg et qu'il faut mieux aménager le stationnement dans l'hyper-centre ; de l'autre, le projet de plan-guide développé par la municipalité vise à rendre la priorité aux piétons et aux déplacements doux, ainsi qu'à la déambulation en centre-bourg en reportant l'offre de stationnement aux entrées de la centralité historique. De même, vingt observations indiquent qu'il serait préférable de réaliser d'abord les aménagements en faveur des piétons et des cyclistes, et la municipalité indique que ces points ont été pris en compte dans l'étude de la fonctionnalité générale du centre-bourg. Je note également que parmi les personnes favorables au projet de parking, une partie estime qu'il est un élément-clé dans le réaménagement de la circulation, valorisant les espaces publics. **J'estime que l'implication de la population dès le démarrage de l'étude aurait permis d'avoir un certain consensus sur l'aménagement du centre-bourg, avant de passer à des aménagements lourds comme le parking de la Mothe.**

Du fait du développement de la commune en villages, je suggère de développer ou prolonger les lignes des transports en commun, dans la mesure du possible, en lien avec le gestionnaire des lignes Aleop, de favoriser le covoiturage en implantant des points de rencontre dans les plus gros hameaux. Cela limiterait le nombre de voitures dans le bourg lors d'évènements.

#### **e) Coût du projet :**

Lors de l'enquête, vingt-sept observations découvrent le coût de l'aménagement (716 805,52 € ht), non indiqué dans le dossier, et estiment qu'il est excessif, voire exorbitant, notamment pour les capacités financières de la commune.

En réponse, la municipalité précise les coûts d'investissements, différents des montants annoncés lors de l'enquête :

- Parc de la Mothe : 279 728,46 € ttc, dont 54 665,40 € ttc pour la réfection des toilettes (précédemment : 450 886,10 € ht hors réfection des toilettes) ;
- Parking de la Mothe : 316 406,62 € ttc, *soit environ 6 000 € ttc l'emplacement.*

Pour un coût global de 841 546 € ttc incluant l'aménagement de la place Saint-Méen et de la rue de Bel Air à proximité, le financement envisagé se répartit comme suit : subventions 240 000 €, fonds propres 371 546 €, emprunt 250 000€.

**En conclusion, j'estime que le coût d'investissement est très important, tant pour le parc de loisirs que pour le parking,** même si, comme l'indique la municipalité, le montant de l'opération s'explique par son ambition, son ampleur, et par l'obligation de respecter les contraintes liées à l'environnement et par la proximité de l'église classée. Je note que le coût estimée du parking est à mettre en rapport avec son ampleur et ses infrastructures.

De plus, je note que le programme d'investissement du projet de la Mothe associe l'aménagement de la rue de Bel Air et de la place Saint-Méen pour un montant de 265 410 € ttc. Il n'est pas souhaitable de réaliser ces aménagements pour un montant important, au risque de devoir les reprendre lorsque la rue de Bel Air sera mise à sens unique avec trottoirs et pistes cyclables.

Par ailleurs, j'estime qu'il n'est pas certain que les subventions atteindraient les montants escomptés.

#### **f) Aménagement et fonctionnalité du parking :**

Pour treize observations, le parking projeté serait difficilement utilisable par les habitants du bourg et les clients des commerces : les habitants du bourg ne seront pas enclins à stationner leurs véhicules dans un parking en retrait de la voie publique et sans éclairage (protection de la colonie de chauve-souris) par crainte du vandalisme. Les clients souhaitent se garer à proximité des commerces.

La municipalité répond qu'est prévu un éclairage adapté aux contraintes environnementales.

**En conclusion,** je considère que la clientèle des commerces et services souhaite se garer au plus près pour aller chez le boulanger, le boucher et à la supérette de proximité et accepte de stationner plus loin pour aller chez le coiffeur, le notaire ou au bar / restaurant ; le projet de parking ne serait donc pas systématiquement utilisé par la clientèle.

Le parking de la salle de Funès devrait être utilisé, voire réservé pour les résidents du centre-bourg, notamment en soirée.

Je note que l'éclairage nocturne est coupé à partir de 23 h sur l'ensemble du bourg ; le projet de parking ne devrait pas, a fortiori, faire exception.

#### **g) Aménagement du parc de loisirs :**

Une vingtaine d'observations sont favorables à l'aménagement du parc de loisirs, le considérant comme un lieu de convivialité et de repos ; deux proposent son extension sur une partie de l'emplacement du parking et deux la réalisation de son aménagement en concertation ; une famille riveraine demande des aménagements complémentaires pour le parc : mise en place d'une clôture

rigide de 1,60 m minimum et de jeux non sonores. Seulement trois observations sont défavorables au projet de parc : existence d'une aire de jeux et d'un city park près de l'école, deux terrains de boules existants jamais utilisés.

La municipalité répond que l'aire de jeux et le city Park près de l'école sont localisés loin de la centralité dense de la commune ; le parc sera un espace multigénérationnel, avec des éléments de rencontre et de détente familiaux, regroupant différents centres d'intérêt.

**En conclusion, je suis en accord avec la municipalité précisant que le parc s'inclut de façon douce dans le tissu urbain, tout en gardant son rôle de transition avec le milieu naturel environnant. Je complète que sa proximité avec le milieu naturel environnant, notamment la coulée du Cerny, implique que les aménagements soient légers et naturels. Ils devraient être réalisés en concertation sous forme d'ateliers thématiques.**

### ***3.4 - Bilan et conclusion finale***

En bilan final, je considère que le projet de parking de la Mothe présente les impacts et aspects suivants :

- Positifs :
  - il permet la création de 53 places de stationnement en entrée nord du centre-bourg ;
  - Son aménagement en terrasse, avec des murs de soutènement séparatifs, est adapté la pente du terrain. Il est intégré au milieu par des aménagements paysagers ;
  - Une noue de rétention / infiltration des eaux pluviales est prévue ;
- Négatifs :
  - Il impacte le milieu naturel et les espèces animales inféodés et il se situe à proximité immédiate de la zone Natura 2000 ;
  - Il artificialise une prairie naturelle et est donc non conforme avec la loi climat et résilience ayant un objectif de zéro artificialisation nette ;
  - Son infrastructure (voie de circulation et 24 places bitumées, 29 places semi-perméables en pavés à joints engazonnées sur couche de base en grave non traitée, murs de soutènement pour intégrer la pente du terrain naturel) le classe en aménagement lourd ;
  - En absence d'extension de la zone Ua sur la zone naturelle N qui est non nécessaire et souhaitable, il ne respecte plus le critère de non-imperméabilisation pour 70 % des places de stationnement tel que défini dans le projet de règlement de la zone Np, celui-ci tombant à 54 % ; de plus, il serait logique de prendre en compte les voies de circulation bitumées dans le calcul, ce qui diminuerait encore le taux de non-imperméabilisation.

**Sur la base de ces impacts négatifs et de la faible acceptabilité sociale du projet de parking, je conclus qu'il ne faut pas réaliser le parking dans cette configuration.**

Comme indiqué précédemment, je constate que les observations émises lors de l'enquête publique, qu'elles aient été négatives ou positives au projet de parking, l'avis de la DDTM et le projet de la municipalité se rejoignent en partie sur la nécessité de réaménager le centre-bourg.

Avant tout aménagement d'un nouveau parking en entrée du centre-bourg, il s'agit donc d'analyser le projet de plan-guide d'aménagement global proposé par la municipalité, et de réaliser progressivement les aménagements en concertation avec les habitants et avec les commerçants :

- Piétonisation du centre-bourg et aménagement de voies partagées, création de passages piétons ;
- Signalétique des emplacements de stationnement existants conservés ;
- Création de zones bleues à durée limitée, d'emplacements minute près des commerces, d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite ;
- Jalonnement des parking existants de proximité (derrière la salle de Funès, près de l'ancienne future maison médicale, ancienne mairie), et dans un périmètre d'accessibilité acceptable à pied (salle Turner, cimetière ...) selon les évènements ;
- Aménagement en faveur des cyclistes : pistes et bandes cyclables, supports de stationnement sécurisés.

S'il s'avère à moyen terme qu'il existe des problèmes de saturation du stationnement en centre-bourg, entraînant une insécurité pour les autres usagers, un nouveau parking pourra alors être envisagé.

Ce parking pourrait avoir une capacité de 20 à 25 places sur une surface d'environ 600 m<sup>2</sup>, en le positionnant à l'est de la parcelle prévu pour le projet actuel, à proximité immédiate de la rue de Bel Air ; ce devrait être un aménagement léger avec une infrastructure en dalles alvéolées engazonnées (structure proposée par le représentant du Conseil Départemental lors de la réunion des PPA) ; il sera nécessaire de mettre en place une séparation par clôture et plantation de haies vis-à-vis de la maison paroissiale / agence immobilière et de l'habitation voisine.

Pour permettre cet aménagement, je recommande de mettre le zonage Np sur ce secteur limité.

Il y aura lieu de réorganiser le stationnement devant le parc de loisirs, afin de sécuriser le passage des piétons y accédant.

Le projet de parc de loisirs pourra être agrandi sur la partie de parcelle non utilisée par le parking. Comme indiqué précédemment, je suggère que l'aménagement de ce parc reste naturel avec des éléments adaptés, et soit fait en concertation.

## 4 - Avis du commissaire enquêteur

Considérant que :

- l'ensemble des formalités de publicité et d'affichage a bien été effectué ;
- Le dossier a pu être consulté facilement sur le lieu d'enquête en mairie et sur le site internet de la commune ; chacun a pu s'exprimer ; les observations du public ont fait l'objet de réponses, point par point, de la part de la municipalité ;
- Le projet de parking a un impact sur le milieu naturel et artificialise une prairie naturelle ;
- Le parking n'est pas un aménagement léger (voies de circulation et 24 places bitumées, murs de soutènement)
- L'extension de la zone urbaine Ua sur la zone naturelle N n'est pas nécessaire pour permettre la réfection des sanitaires existants et la réalisation d'un accès sécurisé au parc de loisirs pour les personnes à mobilité réduite - PMR ;
- En absence de l'extension de la zone Ua sur la zone naturelle N, le critère de 70 % de non-imperméabilisation des emplacements n'est plus respecté ; par ailleurs, il y aurait lieu de prendre en compte la voie de circulation bitumée dans le calcul de ce taux ;
- Au préalable d'un nouveau parking en entrée du centre-bourg, il y a lieu de réaliser les préconisations du plan-guide pour l'aménagement global du centre-bourg : signalétique des places existantes et articulation avec les parkings existants ; création de places d'arrêt-minute, à durée limitée (zone bleue) et/ou réservées PMR; réalisation de zones piétonnes et de passages piétons ; réalisation de pistes ou bandes cyclables et de supports de stationnement sécurisé ; ces aménagements pourraient être réalisés en concertation avec les commerçants et la population sous forme d'ateliers thématiques ;
- En dernier lieu, s'il existe une saturation des stationnements, il pourrait être réalisé un parking à structure légère, type dalles alvéolées engazonnées, pour environ une vingtaine de places sur la partie est de la parcelle concernée par le projet, moins naturelle ; pour ce faire, il y a lieu de restreindre la zone Np à cette partie ;

**j'émet, en conséquence, un avis défavorable au projet de déclaration de projet d'aménagement du parc de la Mothe entraînant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme – PLU, tel que mis à l'enquête publique.**

Orvault, le 29 mars 2022  
le commissaire enquêteur



Gérard LAFAGE

## CERTIFICAT DE PUBLICATION ET DE MISE A DISPOSITION

Je soussigné(e)

Maire de la commune du Cellier

CERTIFIE que le dossier de l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour l'aménagement du Parc de la Mothe, a été mis à disposition du public, aux horaires d'ouverture de la mairie, dans hall d'accueil, en version papier et informatique, du vendredi 28 janvier 2022, 09h00 au lundi 28 février 2022, 17h30.

CERTIFIE que l'avis d'enquête publique a été publié dans le quotidien Ouest France le jeudi 12 janvier 2022 et le lundi 31 janvier 2022, et dans l'hebdomadaire l'Echo d'Ançenis les jeudi 13 et 27 janvier 2022.

CERTIFIE que le dossier d'enquête a été publié sur le site internet de la commune, dans la rubrique urbanisme, doublé par un lien disponible depuis la rubrique actualité, du vendredi 28 janvier 2022, 09h00 au lundi 28 février 2022, 17h30. Il était possible d'y déposer ses observations par courriel.

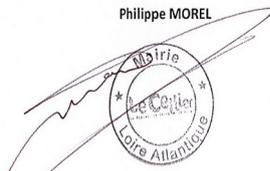
A noter que sur le site internet une erreur a été faite dans le texte introductif, la dernière permanence du commissaire enquêteur le lundi 28 février 2022 de 14h à 17h30 n'y a pas été initialement indiquée. Cette erreur a été corrigée le vendredi 25 février 2022. Cette information était indiquée dans l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, lui-même disponible sur le site internet de la commune, dans le dossier de consultation.

CERTIFIE que les différentes observations reçues ont été versées sur les registres papier et numérique chaque mardi matin durant la durée de l'enquête.

Fait au Cellier, le 04/03/2022

Le Maire,

Philippe MOREL



## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné(e)

Maire de la commune du Cellier

CERTIFIE que l'avis d'enquête publique, synthétisant l'arrêté AM\_2022\_001 en date du 06/01/2022 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour l'aménagement du Parc de la Mothe, a été affiché à la porte de la mairie et sur des panneaux prévus à cet effet, format A2 et de couleur jaune, au droit du domaine public :

- Sur le site du Parc de la Mothe,
- Au niveau du chemin d'accès aux écoles, allée de Langforden,
- À la Simonière, au croisement avec la rue Eugène Leray
- À Launay, au croisement de la rue des Ecoreuils et de la rue des Mésanges bleues
- À Vandel, au croisement de la rue des Pêcheurs et de la route de la Loire.

CERTIFIE que l'avis d'enquête publique, synthétisant l'arrêté AM\_2022\_001 en date du 06/01/2022 a été publié sur le site internet de la commune, dans la rubrique actualité.

du 13 janvier 2022 au 28 février 2022.

Fait au Cellier, le 04/03/2022

Le Maire,

Philippe MOREL

