

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de BOUSSAY

Réalisée du 15 octobre au 14 novembre 2025



CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS

Commissaire enquêteur : Christophe TIGER

1-Partie introductive

1.1 l'objet de l'enquête

1.2 le Projet et ses enjeux

1.3 le déroulement de l'enquête

1.4 les enseignements de l'enquête

2- L'appréciation du projet

2.1 - Éléments d'analyse sur la forme du dossier et la procédure de l'enquête publique

2.2- Éléments d'analyse thématiques

2.3- Appréciation générale synthétique sur le projet

3-Conclusions motivées

4-Avis du commissaire enquêteur

1-Partie introductive

1.1 L'objet de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boussay a été approuvé le 12 septembre 2007, et a fait l'objet de 4 modifications (11 septembre 2009, 19 novembre 2010, 5 juillet 2018, et 12 décembre 2019)

La révision soumise à la présente enquête publique a pour objet unique de déplacer un Espace Boisé Classé (EBC) matérialisé en zone UB dans le règlement graphique du PLU, sans en diminuer la surface.

La procédure vise donc à adapter le règlement graphique.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) demeurent inchangées.

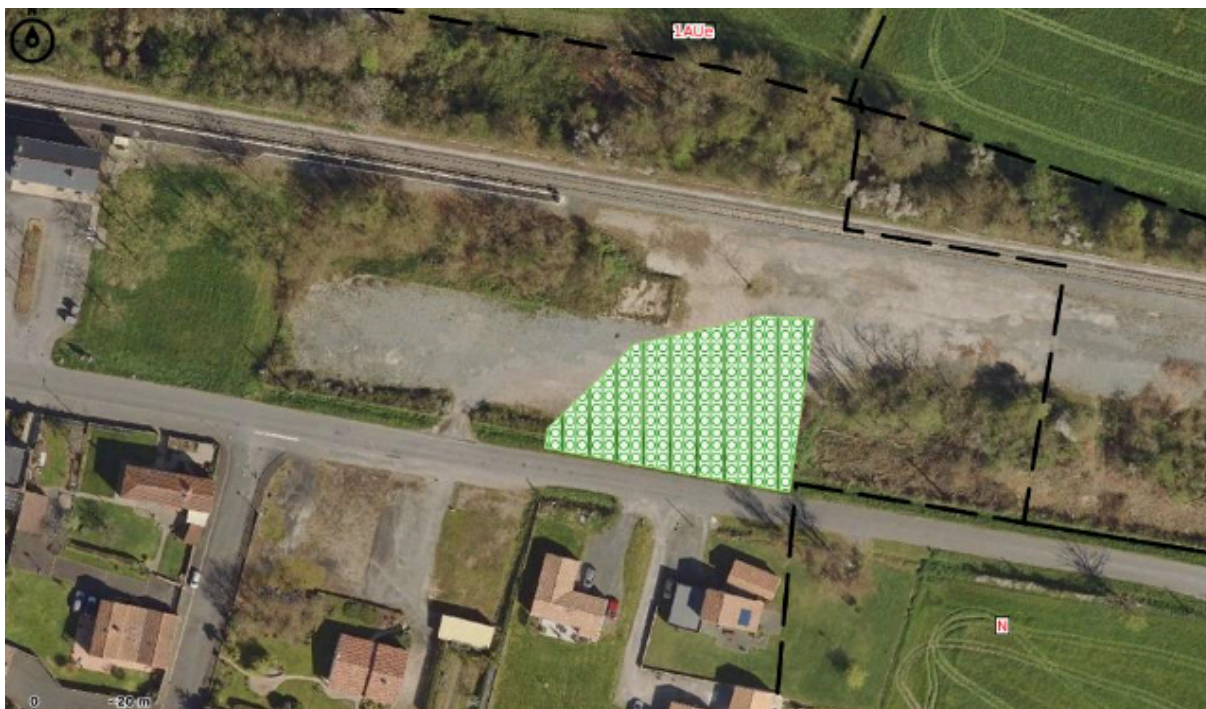
Le porteur du projet et l'autorité organisatrice sont la commune de Boussay.

La commune a décidé de recourir à une procédure de révision allégée, en application des articles L153-31 et L153-34 du code de l'urbanisme, qui stipule qu'elle peut être utilisée, notamment lorsque :

« 1°La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière » (...)

Ce projet a fait l'objet, en amont, d'une concertation avec la population, qui s'est déroulée du 9 avril au 9 juin 2025. Cette concertation a donné lieu à trois contributions, formulées par des propriétaires de terrains situés à proximité-non zonés en Ub. Ces propriétaires se positionnaient davantage sur la requalification de leurs parcelles en zone constructible, ou sur les éléments constitutifs du projet d'aménagement, ce qui n'était pas l'objet de la révision envisagée du PLU.

1.2 le Projet et ses enjeux



La commune poursuit un objectif de « reconquête de la friche ferroviaire », afin de disposer, sur ce site, d'un foncier concentrant divers enjeux pour le développement futur de la commune.

Le site concerné par la présente révision est une ancienne friche SNCF constituée de la parcelle cadastrée section K n°767, d'une surface de 9 657m², propriété de la commune.

Il est délimité au nord par la ligne ferroviaire SNCF Nantes-Cholet, à l'ouest par la gare de Boussay et son parc de stationnement, au sud par la rue d'Anjou, et à l'est par l'entreprise ASO Nutrition (parcelles cadastrées K 288-499-600-601-603-658).

Toutefois, le terme de « projet » dans le présent rapport fait uniquement référence au dossier soumis à enquête publique, constituée par le déplacement de l'espace boisé classé (EBS), sur le règlement graphique, opération juridique préalable, et nécessaire à la poursuite de l'objectif précité d'aménagement ultérieur du foncier.

-Avis des Personnes publiques associées

La réunion d'examen conjoint prévue par la procédure de révision allégée a permis d'inviter les différentes institutions reconnues sous le titre de « personnes publiques associées »

Dans un premier temps,

- le conseil départemental de Loire Atlantique (par courrier du 6 mai 2025)
- la chambre de commerce et d'industrie (par mail du 20 mai 2025,

-la chambre d'agriculture (par mail du 3 juin 2025)
ont informé la mairie de leur absence à la réunion, et de leur absence de remarque particulière et/ou de leur avis favorable au projet.

La réunion d'examen conjoint s'est ensuite tenue le 10 juin 2025.
Représentée à cette réunion, la commission SCoT confirmera, en outre, par courrier du 18 juin 2025, son avis favorable au projet.

La seconde institution présente à cette réunion, la DDTM y précisera que, lors de révisions allégées, elle n'émet pas d'avis- le compte rendu de cette réunion en tenant lieu. A la lecture de ce compte rendu, il apparaît que les questions soulevées par la DDTM ont obtenu les réponses appropriées.

Par ailleurs, la SNCF, sollicitée par la commune, a produit un document « d'informations visant à assurer la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains, son développement et sa valorisation, » à prendre en compte lors de l'opération d'aménagement, et donc non directement relié à l'objet de l'enquête publique.

-Avis de la MRAe

Dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas du projet, la MRAe a demandé, par notification en date du 16 mai, à la commune de compléter son auto-évaluation, en apportant davantage de précisions sur les enjeux habitats, faune et flore sur le secteur du projet, ainsi que sur la localisation de l'ESB après révision, le retour devant intervenir avant le 16 juin 2025.

La commune a donc sollicité un guide et photographe naturaliste, et habitant de la commune, pour réaliser cette étude, comme un ajout à l' « Atlas de la biodiversité communale » à l'élaboration duquel il avait précédemment participé.

Le travail de cet expert a consisté en la réalisation de plusieurs inventaires : botanique, entomologique, ornithologique, amphibien, et mammalogique. Il a émis en outre plusieurs préconisations « qui seront étudiées très attentivement par la commune » lors de l'opération d'aménagement.

L'ensemble du document a été transmis à la MRAe et fait partie intégrante du dossier d'enquête.

Dans un second temps, la MRAe informe la commune, en date du 7 juillet 2025, que son absence de réponse dans le délai de deux mois, qui a couru depuis la sollicitation de son avis, le 6 mai 2025, vaut « avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ». Cette notification ne fait plus état de la demande d'inventaire précédente, ni même de sa réception.

1.3 le déroulement de l'enquête

-Désignation et mission du commissaire enquêteur

Par décision en date du 25 juillet 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Christophe TIGER commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique ayant pour objet « la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOUSSAY »

-Modalités de préparation de l'enquête et visite des lieux

Suite à cette désignation, les premiers contacts sont pris avec la commune de Boussay.

Une première réunion en présentiel a lieu en mairie de Boussay, le 11 septembre, qui permet de prendre possession des premiers éléments du dossier, et de préparer les documents d'information au public.

Une visite du site du projet a lieu le même jour.

Les dates définitives de l'enquête publique sont définies, afin de respecter les délais d'information du public prévus par le code de l'urbanisme.

- Dispositions relatives à l'information du public

Au titre de l'affichage local, un avis d'enquête publique est rédigé, reprenant les indications principales de l'arrêté.

Cet avis est affiché sur les locaux de la mairie (panneau d'affichage) et du site lui-même.

Au titre de l'information presse, les avis presse sont publiés à deux reprises dans les quotidiens Ouest-France et Presse Océan.

En outre, les outils de communication usuels de la mairie relaient cette information, via le bulletin « Boussay infos » et le site internet de la mairie, qui met à disposition les pièces du dossier soumis à l'enquête.

-Composition du dossier d'enquête

La composition du dossier (84 pages) est la suivante :

1-Délibération du conseil municipal du 27 mars 2025 (4 pages)

2-Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 10 juin 2025 (5 pages) avec annexes : diaporama (16 pages) règlement graphique Avant/Après (2 pages) ; Étude naturaliste (10 pages)

3-Avis des PPA : Conseil départemental (1 page), CCI (1 mail), Chambre d'agriculture (1 mail), SNCF réseau (8 pages), Chambre des Métiers et de l'artisanat (1 page), Commission SCoT (1 page),

4-Avis MRAe (2 pages)

5-Délibération du conseil municipal du 11 septembre 2025 (2 pages)

6-Notice de présentation, avec annexes (27 pages)

7-Arrêté de mise à l'enquête publique du PLU, du 25 septembre 2025 (2 pages)

8-Avis d'enquête publique (1 page)

Ce dossier est mis, sous forme papier, à disposition du public.

Toutefois, le dossier dématérialisé mis en ligne sur le site de la mairie ne comporte pas les avis des PPA, ni le courrier de la SNCF ; considérant que le compte rendu de la réunion du 10 juin fait état des trois premiers avis ainsi que du courrier de la SNCF, qu'un représentant du SCoT était présent à la réunion, et que le dernier avis, de la chambre de Métiers, est favorable, cette faible distorsion est sans effet sur la qualité de l'information donnée au public.

-Ouverture, durée et clôture de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs, du mercredi 15 octobre à 9h30 au vendredi 14 novembre 2025, à 17h, aux jours et heures fixés par l'arrêté de Mme le maire de la commune, autorité organisatrice.

L'arrêté d'organisation du 25 septembre 2025, a prévu la tenue de quatre permanences :

-mercredi 15 octobre de 9h30 à 12h30

-samedi 18 octobre de 9h à 12h

-jeudi 23 octobre de 14 h à 17h

-vendredi 14 novembre de 14h à 17h

Toutefois, la permanence du 23 octobre n'a pu se tenir, en raison de l'absence du commissaire enquêteur, pour cause d'obsèques familiales ; la question du déplacement de la date s'est posée, et d'un commun accord avec la mairie, aucune autre date n'a été reprogrammée, compte tenu de la faible affluence du public, sans porter préjudice à sa participation.

Le vendredi 14 novembre à 17h, terme officiel de l'enquête, le commissaire enquêteur, en vertu des dispositions applicables du code de l'environnement, a procédé à la clôture du registre d'enquête, en présence de Mme le Maire de la commune de Boussay.

Le registre et toutes les pièces du dossier ont été mises à sa disposition.

-Déroulement des permanences/ Climat de l'enquête publique

Les conditions matérielles ont été satisfaisantes, les permanences se tenant dans la salle du conseil, mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas d'autre remarque particulière.

-Procès-verbal de synthèse

Compte tenu du faible nombre de contributions (4), doublé du fait qu'elles n'ont pas porté sur le projet soumis à enquête, mais sur le projet d'aménagement du site, qui est l'étape ultérieure de la reconquête de la friche par la commune, au regard des enjeux qu'elle a identifiés pour l'avenir, il n'a pas été procédé à l'établissement d'un procès-verbal de synthèse.

1.4 les enseignements de l'enquête

-La participation du public

Comme indiqué précédemment, la participation du public a été extrêmement modeste, puisque seulement 4 contributions figurent au registre d'enquête.

Les deux premières contributions sont des demandes d'information.

La troisième contribution constitue une demande de constructibilité, pour une parcelle éloignée du site de l'enquête,

La quatrième évoque la question de l'équité de traitement dans l'application des règles d'urbanisme entre un résident déjà installé dans la zone, et le projet d'aménagement foncier porté par la mairie, qui, de surcroît, serait susceptible, selon ce contributeur, de gravement dénaturer l'ambiance du quartier.

-Les apports de l'expression du public

Dans ces conditions, l'apport de l'expression du public au cours du mois de l'enquête publique, est peu exploitable en termes de problématiques soulevées.

Concernant les contributions des citoyens lors de la phase de consultation, elles seront exploitées par la commune, à l'occasion de la phase suivante.

Elles sont globalement de deux ordres :

-d'une part, le contenu même de l'aménagement : densification du site, part de logements sociaux et problèmes posés en termes de circulation, stationnement, changement de qualité de vie et d'environnement pour les résidents déjà installés,

- d'autre part, la question de l'équité de traitement en termes de constructibilité avec les zones immédiates déjà urbanisées, et la cohérence des règles d'urbanisme sur une zone plus large, de part et d'autre de la rue d'Anjou.

2 -L'appréciation du projet

2.1 - Éléments d'analyse sur la forme du dossier et la procédure de l'enquête publique

La commune a appliqué la procédure de la révision allégée, conformément aux articles L153-31 et L153-34 du code de l'environnement, ce qui était adapté à la problématique rencontrée.

L'allègement consiste, notamment, à organiser une réunion à laquelle sont invitées les personnes publiques associées. Celle-ci s'est tenue le 10 juin 2025, après la phase de concertation du public de deux mois, qui s'est achevée le 9 juin. En revanche, les modalités, et la durée, de l'enquête publique ne sont pas modifiées.

La notice de présentation incluant les éléments d'aménagement foncier qu'elle entend réaliser dans la suite immédiate, il était logique que les citoyens ne fassent pas la distinction subtile entre les deux.

En tout état de cause, cette procédure préalable était nécessaire afin de disposer d'un document d'urbanisme conforme, dans sa partie règlement graphique, permettant d'assurer la sécurité juridique de l'opération suivante.

2.2 - Éléments d'analyse thématiques

- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

Le projet de déplacement de l'espace boisé classé – qui au demeurant, n'existait plus physiquement, mais seulement en théorie, par mention au règlement graphique -, permet d'augmenter légèrement sa surface, de 1360 m² à environ 1500 m².

- incidence sur l'environnement :

-**Site Natura 2000** : La commune de Boussay n'est pas concernée par un site Natura 2000, et le site le plus proche est le Marais de Goulaine, situé à plus de 20 km. Il ne sera pas impacté par cette révision allégée.

-**Linéaires de haie** : Un linéaire de haie est cartographié sur le règlement graphique du PLU, au nord de la parcelle ; de la même façon que pour l'EBC, il ressort de la réalité du terrain l'absence factuelle de haie plantée. (la seule portion boisée de ce linéaire est situé au N-O de la parcelle, au niveau de l'ancien quai de marchandises.)

-**Zones humides** : plusieurs zones humides sont répertoriées au PLU aux environs de la parcelle K 767 :-zone humide de Bas-Fond et Mares et bordures (à environ 110 m) ;-Mares et bordures (à environ 60 m) ; -zone humide artificielle (à environ 70 m) ; -mares et bordures, (à environ 70 m)

Un ouvrage d'eaux pluviales préexistant traverse la parcelle, du sud au nord (comme l'a d'ailleurs indiqué le contributeur 1, lors de l'enquête publique) Son intégrité sera maintenue dans le cadre du projet d'aménagement, et l'écoulement des eaux de pluie dans ce réseau, inchangé.

Enfin, pour information, un bassin d'incendie est également existant, sur la parcelle mitoyenne par l'est, propriété de l'usine ASO Nutrition.

-**Impact sur la faune et la flore** : par notification du 16 mai 2025, la MRAe a demandé à la commune de compléter son évaluation en apportant, sous un mois, davantage de précisions sur les enjeux habitats, faune et flore, présents sur le secteur du projet. La commune a donc sollicité un guide et photographe naturaliste, et habitant de la commune, - qui avait déjà participé à l'élaboration de l'Atlas de la biodiversité-, pour réaliser cette étude, dans un délai très rapide. Les enseignements en sont les suivants :

-) **Inventaire botanique** : Aucune des 67 espèces observées ne fait l'objet d'une protection régionale ou nationale. En revanche, plusieurs espèces classées sur la « Liste des plantes vasculaires invasives » ont été repérées et doivent être surveillées,

-) **Inventaire entomologique** : aucun enjeu particulier ne se dégage pour l'entomofaune,

-) **Inventaire ornithologique** : 18 espèces d'oiseaux ont été vues et/ou entendues au cours de la matinée de prospection, dont deux espèces à enjeu,

-) **Inventaire des reptiles et amphibiens** : aucun amphibien n'a été observé. Un enjeu important se dégage concernant des populations de trois espèces de reptiles (couleuvre et lézard). Leur présence devra être prise en compte dans les projets d'aménagement du site,

-) **Inventaire mammalogique** : Seules trois espèces de mammifères identifiées sur la parcelle et ne bénéficiant d'aucun statut de protection.

2.3 - Appréciation générale synthétique sur le projet

Le projet de déplacement d'espace boisé classé a fait l'objet d'une concertation du public pendant deux mois, et d'une enquête publique d'un mois, qui ont mobilisé très peu le public sur son objet, qui relevait presque de la correction d'erreur matérielle, la délimitation au règlement graphique du PLU n'ayant pas, ou plus, de réalité factuelle, et l'hypothèse d'une erreur ayant même été émise par le naturaliste sollicité par la commune.

En tout état de cause, la commune a choisi la procédure de la révision allégée pour respecter la réglementation applicable, et ainsi sécuriser son objectif de reconquête de la friche ferroviaire qu'elle entend mener, en réponse à des besoins démographiques, économiques et de mobilités, qu'elle a identifiés.

Dans ce contexte, la commune a sollicité l'avis des personnes publiques associées, organisé la réunion de concertation avec ces institutions, et répondu aux demandes complémentaires exprimées par la MRAe.

Les incidences sur l'environnement ont été identifiées et prises en compte.

3 - Conclusions motivées

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : le déplacement de l'EBC a pour effet de permettre l'aménagement foncier du site, et non seulement de maintenir, mais d'augmenter légèrement sa surface, ce qui est positif.

Site Natura 2000 : la commune ne disposant pas d'un tel classement sur son territoire, et les sites identifiés étant distants, le projet n'a pas d'incidence pour ces sites.

Linéaires de haie : sans incidence

Zones humides : sans incidence

Impact sur la faune et la flore : l'étude d'inventaire réalisée à la demande de la MRAe a démontré l'existence d'une biodiversité végétale et animale, essentiellement dans les pourtours de la parcelle ; le déplacement de l'EBC n'est pas de nature à y porter préjudice, l'habitat de la biodiversité animale terrestre n'étant déplacé de quelques dizaines de mètres.

4 -Avis du commissaire enquêteur

L'ensemble des motivations exposées dans ces conclusions, suite à l'examen du dossier de ce projet de déplacement d'EBC, me conduit à émettre un avis favorable sur le projet de la commune de Boussay.

Le 4 décembre 2025,

Le commissaire enquêteur

Christophe TIGER

