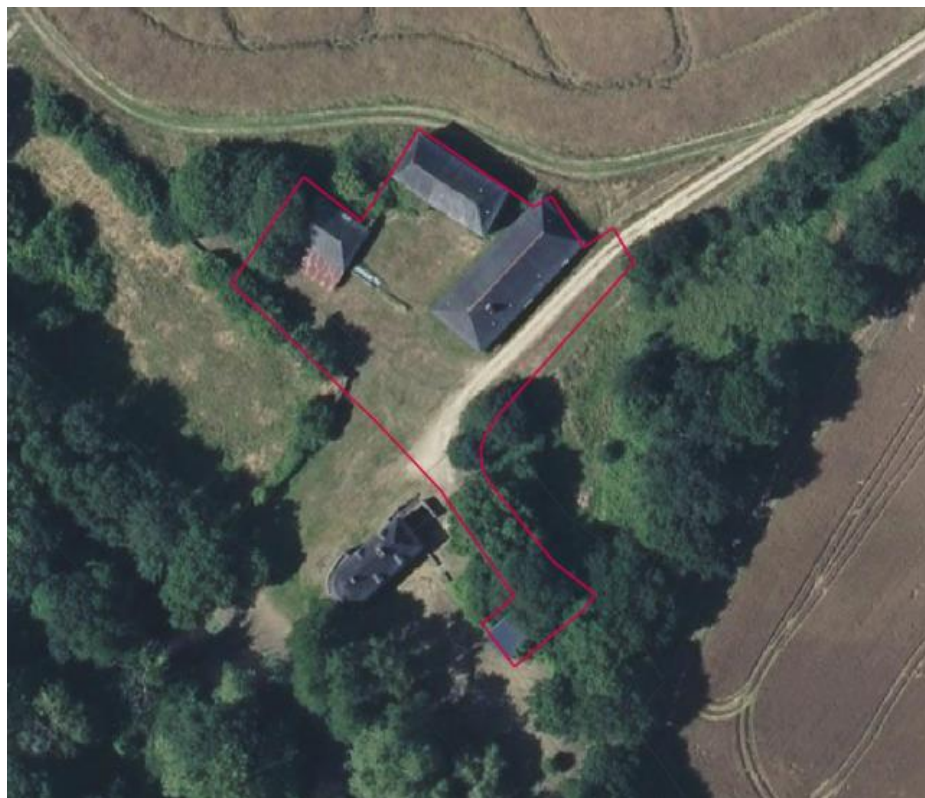


Enquête publique
Du 26 décembre 2023 – 9h
au 11 janvier 2024 -17h30

LAVAL AGGLOMERATION
Commune de FORCE

REVISION ALLEGEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LAVAL AGGLOMERATION



Commissaire enquêteur
Sarah BANDECCHI

SOMMAIRE

1^{ère} partie

1. Désignation et mission du commissaire enquêteur	Page 2
2. Cadre juridique et réglementaire	Page 2
3. Publicité de l'enquête	Page 2
4. Contexte du projet	Page 3
5. Préparation de l'enquête	Page 3
5-1 Rencontre avec l'autorité organisatrice	Page 3
5-2 Visite des lieux	Page 4
5-4 Composition du dossier	Page 4
6. Etude du dossier	Page 5
6-1 Localisation du projet	Page 5
6-2 Le site	Page 6
6-3 Le zonage	Page 7
6-4 Justification du projet	Page 7
6-5 Incidence sur l'environnement, la qualité des paysages et la santé humaine	Page 7
6-6 Compatibilité du projet avec le PADD	Page 8
6-7 Modification des pièces du PLUi	Page 8
6-8 Avis de l'autorité environnementale	Page 9
6-9 Avis des autres services concernés	Page 9
7. Evaluation du dossier	Page 9
8. Déroulement de l'Enquête	Page 9
8-1 Mise à disposition du dossier d'enquête	Page 9
8-2 Permanences	Page 9
8-3 Les observations	Page 10
9. Clôture de l'enquête	Page 10
10. Relevé des observations	Page 10
11. Remise du PV de fin d'enquête au porteur de projet	Page 11
12. Remise du mémoire en réponse par le porteur de projet	Page 11
13. Analyse des observations	Page 11
ANNEXES	Page 14

2^{ème} partie

1. Rappel du cadre juridique	Page 21
2. Bilan de la participation	Page 21
3. Analyse et conclusions du commissaire enquêteur	Page 22
3-1 Analyse	Page 22
3-2 Conclusions	Page 23
4. Avis motivé	Page 23

Première Partie

1. DESIGNATION ET MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E23000206/53 du 21/11/2023, la 1^{ère} présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Sarah BANDECCHI, commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération ».

Par arrêté N° 77 / 2023 du 6 décembre 2023, le Président de Laval Agglomération a prescrit l'ouverture de l'enquête et fixé ses modalités.

2. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

La présente enquête publique est régie :

- le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-9,
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivant, R123-1 et suivants,
- le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-34 et R153-8 relatifs à la procédure de révision allégée
- le décret n°2005-935 du 2 août 2005

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°4 du PLUi de Laval Agglomération, éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire et préalablement soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, par application de l'article L5211-57 du CGCT.

3. PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

3-1 Par voie de presse

La publicité officielle de l'enquête a été faite dans les délais légaux, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête, par insertion dans les annonces légales des journaux régionaux :

- Ouest France 53 : 12/12/23
- Courrier de la Mayenne : 07/12/23

Ces annonces légales ont fait l'objet d'une nouvelle insertion dans les 8 jours à compter du début de l'enquête :

- Ouest France 53 : 28/12/23
- Courrier de la Mayenne : 28/12/23

3-2 Par voie d'affichage

Conformément à l'article 9 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis d'enquête a été affiché :

- sur le panneau extérieur de la mairie de Forcé

- à l'entrée du chemin desservant le château de la Mazure et sur les panneaux d'entrée d'agglomération de la commune de Forcé.

- sur le totem de l'hôtel communautaire à Laval

3-3 Par d'autres supports d'information

En application de l'article 4 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis d'enquête a été également publié sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/revisionalleege4-plui-lavalagallo> ;

3-4 Vérification de la publicité légale

Le commissaire a vérifié l'affichage le vendredi 15 décembre 2023. Les avis d'enquête publique sur le site étaient conformes à la législation en vigueur (format A2 sur fond jaune), plastifiés et très visibles.

Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage à l'Hôtel communautaire de Laval Agglomération et a demandé sa rectification. Sur le totem, nous avons constaté une erreur sur les dates de l'enquête publique et avons été dans l'incapacité de retrouver l'arrêté d'ouverture (difficulté de manipulation).

Le commissaire enquêteur atteste que l'affichage a été réalisé dans le respect des textes réglementaires et qu'il est resté en place durant toute la procédure. Des vérifications ont été faites régulièrement, lors de la tenue des permanences. Quant à l'affichage sur le site du projet, le positionnement des panneaux permettait une bonne visibilité à partir de la voie publique. Toutefois, l'affichage sur le totem ne nous paraît pas judicieux.

Le commissaire enquêteur constate par ailleurs que les annonces légales dans la presse ont été publiées dans le respect de la réglementation.

Le commissaire enquêteur en conclut que l'information du public a été satisfaisante.

4. CONTEXTE DU PROJET

Le PLUi a été approuvé le 16 décembre 2019. Ce document évolue pour garantir la cohérence entre planification et projets. Dans cette perspective, et par délibération du Conseil Communautaire du 23 mars 2023, le Président de Laval Agglomération a prescrit la Révision allégée n° 4 du PLUi.

L'objectif de la révision allégée n°4, est la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) de 2 557 m2 pour permettre le développement d'une activité de gîte et d'évènementiel par la rénovation et l'aménagement des bâtiments existants, correspondant à une ancienne blanchisserie, sur les terres du château de la Mazure, à Forcé, appartenant à la famille LE MARIE.

Cette procédure a fait l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée auprès de la préfecture du fait de l'absence de ScoT applicable sur le territoire. Aussi, le dossier a été présenté à la CDPENAF du 8 juin 2023. L'arrêté de dérogation a été rendu par la préfète le 26 juin 2023.

Le projet a également fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale : il a reçu un avis conforme le 21 août 2023 soumettant le projet à Évaluation Environnementale.

Un recours gracieux a été présenté par la communauté d'agglomération de Laval Agglomération. L'avis de la MRAe suite à ce recours gracieux dispense le projet d'une étude environnementale en réduisant le périmètre du STECAL.

5. PREPARATION DE L'ENQUÊTE

5.1 Rencontre avec l'autorité organisatrice

Plusieurs communications téléphoniques et échange de courriels ont eu lieu entre le commissaire enquêteur et Mme DRIOLLET, directrice du service planification, DGA Aménagement et cadre de vie, pour arrêter les modalités de l'enquête. La durée de l'enquête a été portée à 17 jours.

Les propositions du commissaire enquêteur pour favoriser la venue du plus grand nombre n'ont pas été retenues : ni permanence le samedi ni permanence en soirée. Il a fallu se conformer aux horaires et jours d'ouverture du service administratif de l'hôtel communautaire, horaires de bureau qui restreignent considérablement la venue du public qui travaille à ces mêmes horaires.

De même, la proposition de tenir une permanence à la mairie de Forcé pour être au plus près des habitants n'a pas été retenue au motif que le porteur de projet est Laval Agglomération et que les permanences doivent se tenir à l'hôtel communautaire, lieu que nous estimons très excentré du centre-ville de Laval et à un quart d'heure en voiture de Forcé.

Après avoir reçu le dossier par voie électronique, le commissaire enquêteur a procédé à la vérification des dossiers (papier et numérique) et à la préparation du registre selon les textes réglementaires. Le dossier et le registre ont été paraphés par le commissaire enquêteur.

Bien que réglementaire, nous retiendrons que le choix des permanences (jours, horaires et lieu) n'est pas judicieux et ne favorise pas la participation du public à l'enquête.

5-2 Visite des lieux

Le commissaire enquêteur a effectué une visite des lieux avec M LE MARIE, propriétaire des terres et du château, le vendredi 15 décembre 2023 qui a duré environ une demi heure.

Nous avons eu l'occasion de constater que les travaux de réhabilitation avaient commencé : réfection des façades, pose des fenêtres, réfection des toitures, pose de l'isolation, alors même que l'enquête publique n'a pas commencé ! M LE MARIE nous a précisé que les services de Laval Agglo l'avait autorisé à commencer les travaux!

Sur le site, un immense hangar provisoire a été installé pour stocker tous les matériaux.

Nous n'avons pas pu identifier la haie à protéger (chantier encombré, sol difficilement praticable du fait des travaux en cours (très boueux) et chute des feuilles qui rend difficile la visualisation des arbres) .

La délimitation du STECAL réduite au trois bâtiments est conforme au projet sur lequel la MRAe s'est positionnée .

Nous avons pu constater le niveau de la Jouane et la zone humide.

Force est de constater que cette enquête n'est qu'une régularisation administrative entre initiés ne respectant pas l'esprit de l'enquête publique qui vise à favoriser la venue et la participation du public :

- les travaux ont déjà commencé avec l'assentiment du porteur de projet
- le chantier rend difficile la visibilité des enjeux sur place
- les modalités de l'organisation de l'enquête bien que réglementaires ne sont pas favorables à la participation du public

5-3 Composition du dossier

Ce dossier a été élaboré par les services de Laval Agglomération

Outre l'arrêté du Président N° 77 / 2023 du 6 décembre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête, le dossier d'enquête est composé de :

Une notice explicative :

PRÉAMBULE

I. Introduction

II. Coordonnées du maître d'ouvrage

III. La procédure de Révision allégée DU PLUi

- a) Objectif de la révision allégée n°4
- b) Le champ d'application de la révision allégée
- c) La mise en œuvre de la procédure
- d) Évaluation environnementale
- e) Principe d'urbanisation limitée dans les territoires non couverts par un SCoT
- f) L'enquête publique (articles L. 153-42 et L. 153-43)
- IV. Le contenu du dossier
- Exposé du projet
- I. Localisation
- II. Caractéristiques du site de projet
- III. Règles d'urbanisme applicables
- a) Le zonage
- IV. Présentation et justification du projet
- a) La société
- a) Besoins, objectifs et principes d'aménagement
- b) Cohérence avec les objectifs poursuivis par Laval Agglomération
- V. Incidences prévisibles du projet sur l'environnement, la qualité des paysages et la santé humaine et compensations envisagées
- VI. Compatibilité du projet avec le PADD du PLUi
- Modifications des pièces du PLUi
- I. Modifications apportées au règlement graphique
- c) Modification du zonage
- II. Modifications apportées au règlement écrit
- a) Modification des fiches de présentation des STECAL

L'avis de la MRAE après recours gracieux

L'avis des personnes publiques associées : CDPNAFF / DDT / CCI

L'examen conjoint : réunion et compte rendu du 05/09/2023

Les délibérations du conseil communautaire du 30/01 et 19/06/2023

Le dossier d'enquête est constitué conformément à la réglementation en vigueur. Le dossier numérique est identique au dossier papier.

6. ETUDE DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Il n'est nullement question de reproduire le dossier, mais uniquement d'en donner les éléments importants et utiles à la bonne compréhension pour le lecteur ainsi que de mettre en exergue les enjeux du dossier qui seront étudiés.

6.1. Localisation du projet

Le projet se situe au sud de la commune de Forcé, aux abords de La Jouanne et à proximité de la RD 565.

La commune de Forcé fait partie des 34 communes de Laval Agglomération ; Le territoire de projet est couvert par le PLUi de Laval Agglomération.

Le terrain ciblé correspond en partie à la parcelle n° B 239. Cette parcelle se trouve sur la propriété du château de la Mazure : domaine de 180 hectares regroupant de la formation (Château des Langues), de l'évènementiel (mariage, réceptions), hébergement.



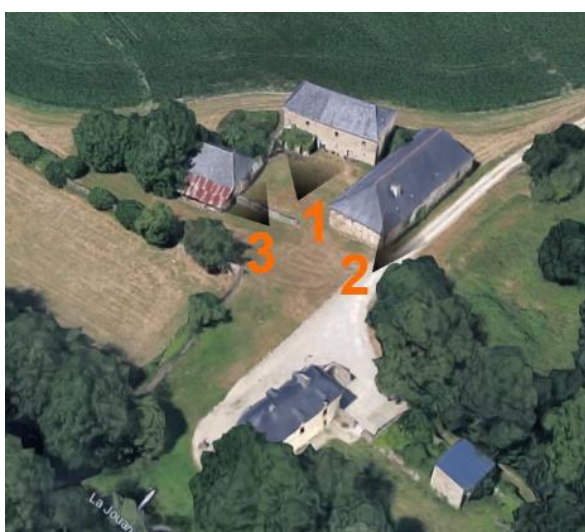
Précisons que suite à la décision de la MRAe, le STECAL a été réduit à 1800m² en excluant la construction située en zone inondable et, par la même, la haie située au nord de "l'annexe de la maison du commis". (*annexe 1*)

Le nouveau périmètre du STECAL des dépendances du château de la Mazure, correspond après sa réduction, à trois bâtiments principaux, à des terres agro-naturelles non exploitées et à **une haie à l'angle sud-ouest** ;



6.2. Le site

Le terrain est aujourd'hui occupé par 3 bâtiments patrimoniaux à l'abandon. Il s'agit d'un ancien établissement de blanchissage du lin dont l'activité d'origine a cessé en 1811. Les parcelles ne sont pas exploitées.



6.3. Le zonage

Le site de projet est en secteur N du PLUi. La zone N est une zone naturelle inconstructible.

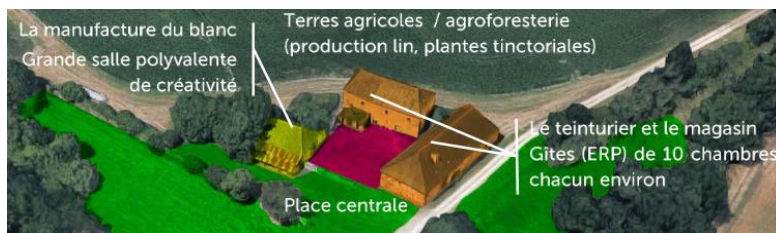
Les 3 bâtiments principaux sont identifiés dans l'inventaire des bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation.

6.4. Justification du projet

- Le projet est porté par Thibault le Marié, propriétaire des bâtiments et des parcelles, dirigeant de Châteaux des langues et exploitant agricole (notamment la partie maraîchage).

Enjeux : Renforcer l'offre de service du Château de la Mazure en proposant un nouveau lieu d'accueil de gîte et d'évènementiel polyvalent, faisant revivre l'histoire du lieu dans le respect de son identité patrimoniale.

Le projet dans les 3 bâtiments se décompose ainsi :



L'ensemble des abords des bâtiments seront aménagés en tant qu'espaces jardinés, paysagers afin de préserver et valoriser le caractère agro-naturel du site.

La parcelle au nord des constructions fait partie de la propriété du château de la Mazure et est exploitée par un agriculteur avec un bail précaire. Le départ à la retraite de l'exploitant est prévu en 2026. À cette date, la famille Le Marié reprendra l'exploitation des terres en lien avec l'activité du domaine : production de lin, fleurs Tinctoriales...

- Le projet est en cohérence avec les objectifs poursuivis par Laval Agglomération

- Maintenir sur le territoire une entreprise historiquement implantée,
- Optimiser le foncier,
- Optimiser les délaissés urbain (friches),
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire,
- Renforcer l'offre d'hébergement touristique,
- Préserver et valoriser le petit patrimoine local,
- Favoriser une agriculture de proximité et diversifiée,
- Développer des nouvelles filières locales comme le lin,
- Favoriser l'emploi

6.5. Incidences prévisibles du projet sur l'environnement, la qualité des paysages et la santé humaine

Les bâtiments présentent une architecture caractéristique des bâtiments agricoles traditionnels en pierres et ardoise. L'implantation de la société dans ces bâtiments permettra de conserver l'identité du paysage

agricole et du bâti agricole Mayennais. La nature des activités permettra de valoriser l'identité, l'histoire du site.

Le maraichage et plus largement l'activité agricole sera préservée et renforcée. Le projet n'aura pas d'impact sur l'activité agricole. Les activités agricoles sur et à proximité du site seront reprises et mise en cohérence avec le projet en passant en agriculture biologique notamment (départ à la retraite de l'exploitant en 2026).

Le projet permet de mobiliser un existant en limitant l'artificialisation des sols.

Le projet permettra le maintien et le développement d'une activité sur le territoire de l'agglomération, avec la création de 5 emplois à moyen terme.

6.6. Compatibilité du projet avec le PADD

En permettant le maintien d'une activité sur le territoire, et en mobilisant un secteur délaissé, le projet s'inscrit en compatibilité avec plusieurs objectifs du PADD, notamment :

Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant

- Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire

- Action 1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques
- Action 3 : Oeuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires
- Action 4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestier du territoire

Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire

- Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

- Action 1 : Assurer une organisation spatiale plus cohérente
- Action 2 : Asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire
- Action 3 : Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité

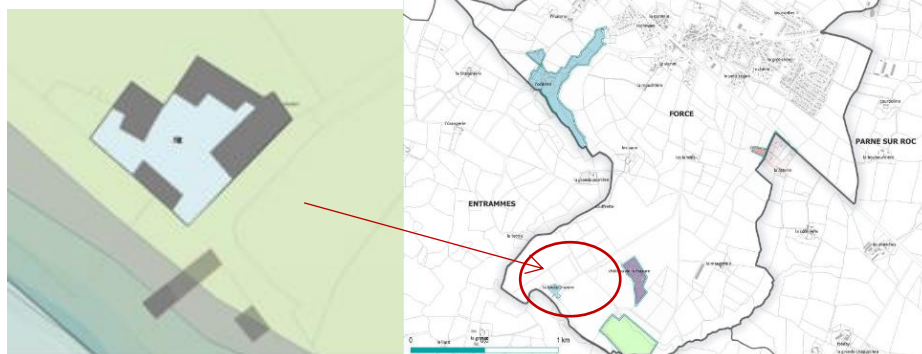
6.7. Modification des pièces du PLUi

La présente procédure de révision allégée concerne le document graphique et le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération.

Les autres pièces du PLUi ne sont pas modifiées.

S'agissant du règlement écrit la présente révision allégée amène à la création d'une fiche STECAL supplémentaire pour la commune de Forcé. Il n'y a pas de modification des surfaces du PLUi.

Documents graphiques :



6.8 Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) des 21/08/2023 et 03/11/2023 (suite à un recours gracieux du porteur de projet) : projet non soumis à évaluation environnementale

Il convient de rappeler que l'avis de l'Autorité environnementale porte sur la qualité du dossier de demande d'autorisation sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.

La MRAE après modification du projet (réduit à 1800m² au lieu de 2 557 m²) a estimé qu'il n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Les trois bâtiments existants, dans le périmètre du STECAL projeté, sont inventoriés par le PLUi en vigueur comme bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation ; le projet finalisé de révision allégée n°4 devra reprendre cet inventaire pour en extraire les bâtiments compris dans ce futur STECAL ;

La MRAE recommande que la procédure de révision allégée n°4 du PLUi puisse garantir la protection de la haie au sein du périmètre de STECAL des dépendances du château de la Mazure.

6.9 Avis des autres services consultés

Avis de la Direction Départementale des territoires (DDT) du 26 juin 2023 : dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence des schémas de cohérence territoriale applicable à la communauté de l'agglomération de Laval accordée

Avis de la CDPENAFF du 8 juin 2023: avis favorable

Avis de la CCI 26 juillet 2023 : sans observation

7. EVALUATION DU DOSSIER

Sur la forme, le dossier est clair et rédigé d'une façon compréhensible pour le public. Les photos permettent une bonne visibilité du projet.

Sur le fond du dossier, une notice explicative précisant que le projet arrêté tenait compte des modifications de la MRAE, aurait permis une meilleure lisibilité du projet. Le courriel de Mme DRIOLLET permet de clarifier le dossier : c'est bien le périmètre réduit qui est soumis à l'enquête publique.

8. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

8.1 Mise à disposition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était consultable à l'Hôtel communautaire de Laval Agglomération, 1 place du Général Ferrié, en version papier.

Le public pouvait également consulter le dossier sur le site internet du registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

8.2 Permanences

Pour recevoir en personne les observations du public, et en application de l'article 5 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a assuré 2 permanences à l'hôtel communautaire :

- Le mardi 26 décembre 2023 de 9h à 11h ;
- Le jeudi 11 janvier 2024 de 15h30 à 17h30 ;

8.3 Dépôt des observations

Les observations pouvaient être déposées :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/revisionallegee4-plui-lavalaggl> ;
- Par mail, à l'adresse mail : revisionallegee4-plui-lavalaggl@mail.registre-numerique.fr ;
- Par voie postale, correspondance adressée à Laval Agglomération, Madame la commissaire-enquêtrice, Hôtel Communautaire, 1 place du Général Ferrié, CS 60809,53008 LAVAL cedex ;
- Dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions au siège de Laval Agglomération, Hôtel Communautaire à Laval, aux jours et heures d'ouverture au public habituels.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions. Le bureau mis à disposition, tant pour la tenue des permanences que pour la consultation du dossier durant les horaires d'ouverture du service, était adapté.

9. CLOTURE DU REGISTRE

Le jeudi 11 janvier 2024 à 17h30, le commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre, en vue de notifier au porteur de projet les observations écrites consignées sur le registre.

L'enquête s'est déroulée sans incident dans le respect de la réglementation.

10. RELEVÉ DES OBSERVATIONS

La participation du public a été faible.

Au cours des deux permanences tenues par le commissaire-enquêteur pendant la période d'enquête, aucune personne ne s'est présentée. Sur le registre dématérialisé, une observation a été déposée et un courrier électronique a été enregistré.

- *JC MONNIER contribuable de Laval aggl 53950 Louverné :*

Synthèse des observations :

-Difficulté rencontrée pour l'utilisation du registre numérique

-Choix de la procédure contestable : révision simplifiée et non modification allégée du PLUi

« La tentative d'envoi de ces observations via le registre numérique ne semble pas possible donc envoi par ce courriel.

La présente enquête publique (27/12 au 11/01/2024) est présentée comme effectuée au titre de l'article L123-1 du code de l'environnement. Or cet article de loi concerne les projets et décisions qui affectent l'environnement, ce qui n'est pas le cas du présent projet de révision allégée.

Ce projet vise à permettre de transformer en gîtes 3 bâtiments existants (dont déjà en habitation), dans un périmètre réduit (2500m²) ne comportant pas d'élément notable d'environnement, ni ne crée de préjudice. Il conserve l'identité paysagère et du bâti agricole, annoncé comme bien intégré au paysage rural existant, De plus il est dit que cette évolution est compatible avec les orientations du PADD du PLUi.

D'ailleurs la lettre rédigée par Laval aggl (signée par Christine Dubois Réf CD/IL/JD/08-2023) le précise ayant limité le périmètre concerné en précisant que l'environnement n'est aucunement affecté par le projet de cette modification allégée du PLUi.

Je suis surpris par la mise en oeuvre d'une telle procédure alors que cette modification allégée aurait pu faire l'objet d'une simple mise à disposition du dossier comme prévu pour les révisions simplifiées, permettant tout

autant au public d'en être informé et de s'exprimer, puisqu'il n'y a pas une augmentation de plus de 20% des constructions de la zone (ces 3 bâtiments sont existants). »

- Antoine Le Toux

Synthèse de l'observation :

-Différence de traitement entre administrés concernant le développement du territoire,

« Dans le cadre, de la révision du PLUI, concernant les demandes d'augmentation de capacité du château de la Mazure, je souhaite faire la remarque suivante, sans toutefois m'opposer à quelque projet que ce soit. Je suis le responsable du parc Accrobranche de Forcé dénommé Parc de loisirs de l'Orbière. Pour notre part, nous avons subi une modification extrêmement substantielle, puisque que toutes nos terres présentes sur la commune de Entrammes, se sont vus appliquer une modification que nous n'avons pas vu venir, et qui les transforme en zone totalement non constructible, alors que nous étions dans une zone de loisirs... Nous sommes actuellement en train de faire des démarches pour qu'une révision soit faite. J'ai dit à votre attention sur le fait que Monsieur Lemarié a décidé pour sa part, qui plus est de condamner la possibilité de traverser la rivière, la Jouanne en enlevant un des « pas japonais » qui était en place depuis des dizaines d'années, sans qu'aucun élu ne sois en mesure de faire avorter cette démarche. Le château de la Mazure s'inscrivant dans un maillage durable du territoire. Il est fortement dommageable qu'il ne facilite pas la balade et les randonnées de tout à chacun. Je trouverai illogique d'offrir des possibilités de développement à certains, pendant que l'outil de travail de voisin soit lui gelé. Le développement du territoire incombe à tous et doit être global à mon avis. »

11. REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE FIN D'ENQUETE AU PORTEUR DE PROJET

Conformément aux dispositions du code de l'environnement (art R. 123-18), le commissaire enquêteur a contacté le porteur de projet dans les huit jours de la clôture de l'enquête pour la remise du procès-verbal de synthèse. Compte tenu du nombre d'observations, cette remise a eu lieu par courriel avec accusé de réception le 12 janvier 2024.

12. REMISE DU MEMOIRE EN REPONSE PAR LE PORTEUR DE PROJET

La remise du mémoire en réponse du pétitionnaire a eu lieu le 22 janvier 2024 par courriel avec accusé de réception.

13. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- JC MONNIER contribuable de Laval agglo 53950 Louverné :

Synthèse des observations :

-Difficulté rencontrée pour l'utilisation du registre numérique

-Choix de la procédure contestable : révision simplifiée et non modification allégée du PLUi

- Le porteur de projet :

Réponse

Une autre observation a été déposée sur le registre numérique sans difficultés rencontrées.

L'objet de la révision allégée n°4 est la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL). Ces secteurs peuvent être délimités de manière exceptionnelle, au sein zones naturelles,

agricoles ou forestières afin d'un autorisé entre autre des constructions non liées et non nécessaire à l'activité agricole. Aussi, la création de STECAL a pour effet direct de réduire des espaces naturels et agricoles du PLUi.

Au titre de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, le recours à une procédure de révision est nécessaire.

- Analyse du commissaire enquêteur :

La fracture numérique est réelle dans notre département. Ce n'est pas parce que certain parviennent à utiliser un registre dématérialisé qu'il faut en conclure que le public maîtrise cette procédure. D'où la nécessité de maintenir un dossier et un registre papier pour permettre l'information et la participation du plus grand nombre. Il en va de même pour l'affichage : la dématérialisation a ses limites : je reconnais humblement que l'utilisation du totem m'a posé problème et ne va pas de soi. Cette procédure ne facilite pas l'accès à l'information. D'où la nécessité de maintenir l'affichage sur site et en mairie.

En l'espèce, c'est parce que les supports d'information étaient multiples que nous estimons que l'information du public était satisfaisante.

La procédure appliquée à cette enquête est conforme aux textes en vigueur.

- *Antoine Le Toux*

Synthèse de l'observation :

-Différence de traitement entre administrés concernant le développement du territoire,

- Le porteur de projet

Réponse

Les évolutions du zonage évoquées ont été réalisées lors de l'élaboration du PLUi de Laval Agglomération approuvé en 2019. Des échanges ont eu lieu entre Monsieur Le Toux et Laval Agglomération concernant le site de l'Orbière et la pérennisation de l'activité touristique. Une évolution du PLUi pourrait être envisagée mais cette question n'entre pas dans le champ de la présente procédure.

Les problématiques de passage n'entrent également pas dans les champs de cette procédure.

- Analyse du commissaire enquêteur

Cette observation n'appelle pas de remarque particulière dans le cadre de ce dossier si ce n'est que nous constatons que la famille LEMARIE est implantée depuis longtemps sur la commune (M LEMARIE nous l'a précisé lors de la visite des lieux) et est influente sur la commune voire la communauté de communes. Le fait de commencer les travaux avant même que l'enquête ne commence atteste des libertés que M LEMARIE s'autorise et les prérogatives qu'on lui accorde. Le fait de modifier l'aménagement du passage de la rivière (suppression d'un pas japonais) en est un autre exemple. Nous pouvons que le regretter et le dénoncer.

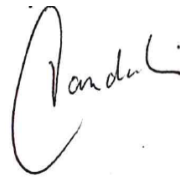
CONCLUSION

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête (dossier d'enquête, permanences, courriels, observations, procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse...) permettent au commissaire enquêteur de disposer d'éléments et d'informations suffisantes pour conclure et formuler son avis sur le projet d'aménagement foncier.

Hambers, le 27 janvier 2024

Sarah BANDECCHI

Commissaire enquêteur



ANNEXES

1. Courriel du 4 janvier 2024 de Mme DRIOLLET
2. Procès-verbal d'enquête
3. Mémoire en réponse du porteur de projet

Courriel du 4 janvier 2024

Le dossier d'enquête publique se compose de différentes pièces.

La notice explicative du projet est celle qui a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 19 juin 2023. La délibération a eu lieu avant la consultation des différents PPA et notamment avant la demande d'examen au cas par cas de la MRAE. Aussi, cette notice ne tient pas compte des engagements pris par Laval Agglomération dans le cadre de la demande de recours gracieux formulée auprès de la MRAE par courrier le 5 septembre 2023. Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier arrêté a été inscrit à l'enquête publique tel que présenté au Conseil Communautaire, sans modifications.

Cependant, suite à la consultation des PPA et notamment à l'avis conforme modificatif de la MRAE du 3 novembre 2023, des modifications au projet sont prévues. Ces modifications sont celles présentées dans le courrier de demande de recours gracieux du 5 septembre 2023 et son annexe, à savoir : la réduction du périmètre du STECAL en excluant la construction située en zone inondable et, par la même, la haie située au nord de "l'annexe de la maison du commis".

En vous remerciant et vous souhaitant une bonne journée.

Bien cordialement.

Juliette DRIOLLET

Service planification _ LAVAL AGGLOMERATION
DGA Aménagement et cadre de vie

02 43 49 45 00 | 02 43 49 44 98 (secrétariat)



Hôtel communautaire
1, place du Général Ferrié
CS 60809 - 53008 Laval Cedex

www.agglo-laval.fr

PROCES-VERBAL d'ENQUETE

1 - Objet.

La révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération

2 – Références.

- Décision du Tribunal Administratif n°E23000206/53 du 21/11/2023
- Arrêté du Président N° 77 / 2023 du 6 décembre 2023

La présente enquête publique est régie par :

- le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-9,
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivant, R123-1 et suivants,
- le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-34 et R153-8 relatifs à la procédure de révision allégée
- le décret n°2005-935 du 2 août 2005

3 – Organisation et Déroulement de l'Enquête.

Le dossier d'enquête était consultable à l'Hôtel communautaire de Laval Agglomération, 1 place du Général Ferrié, en version papier.

Le public pouvait également consulter le dossier sur le site internet du registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

Pour recevoir en personne les observations du public, et en application de l'article 5 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a assuré 2 permanences à l'hôtel communautaire :

- Le mardi 26 décembre 2023 de 9h à 11h ;
- Le jeudi 11 janvier 2024 de 15h30 à 17h30 ;

Les observations pouvaient être déposées :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/revisionallegee4-plui-lavalaglo> ;
- Par mail, à l'adresse mail : revisionallegee4-plui-lavalaglo@mail.registre-numerique.fr ;
- Par voie postale, correspondance adressée à Laval Agglomération, Madame la commissaire-enquêtrice, Hôtel Communautaire, 1 place du Général Ferrié, CS 60809,53008 LAVAL cedex ;
- Dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions au siège de Laval Agglomération, Hôtel Communautaire à Laval, aux jours et heures d'ouverture au public habituels.

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément aux textes en vigueur.

4 – le bilan de la participation :

La participation du public a été faible.

Au cours des deux permanences tenues par le commissaire-enquêteur pendant la période d'enquête, aucune personne ne s'est présentée. Sur le registre dématérialisé, une observation a été déposée et un courrier électronique a été enregistré.

5- Les observations recueillies.

- JC MONNIER contribuable de Laval agglo 53950 Louverné :

Synthèse des observations :

- Difficulté rencontrée pour l'utilisation du registre numérique
- Choix de la procédure contestable : révision simplifiée et non modification allégée du PLUi

« La tentative d'envoi de ces observations via le registre numérique ne semble pas possible donc envoi par ce courriel.

La présente enquête publique (27/12 au 11/01/2024) est présentée comme effectuée au titre de l'article L123-1 du code de l'environnement. Or cet article de loi concerne les projets et décisions qui affectent l'environnement, ce qui n'est pas le cas du présent projet de révision allégée.

Ce projet vise à permettre de transformer en gîtes 3 bâtiments existants (dont déjà en habitation), dans un périmètre réduit (2500m²) ne comportant pas d'élément notable d'environnement, ni ne crée de préjudice. Il conserve l'identité paysagère et du bati agricole, annoncé comme bien intégré au paysage rural existant, De plus il est dit que cette évolution est compatible avec les orientations du PADD du PLUi.

D'ailleurs la lettre rédigée par Laval agglo (signée par Christine Dubois Réf CD/IL/JD/08-2023) le précise ayant limité le périmètre concerné en précisant que l'environnement n'est aucunement affecté par le projet de cette modification allégée du PLUi.

Je suis surpris par la mise en oeuvre d'une telle procédure alors que cette modification allégée aurait pu faire l'objet d'une simple mise à disposition du dossier comme prévu pour les révisions simplifiées, permettant tout autant au public d'en être informé et de s'exprimer, puisqu'il n'y a pas une augmentation de plus de 20% des constructions de la zone (ces 3 bâtiments sont existants). »

- Antoine Le Toux

Synthèse de l'observation :

- Différence de traitement entre administrés concernant le développement du territoire,

« Dans le cadre, de la révision du PLUi, concernant les demandes d'augmentation de capacité du château de la Mazure, je souhaite faire la remarque suivante, sans toutefois m'opposer à quelque projet que ce soit. Je suis le responsable du parc Accrobranche de Forcé dénommé Parc de loisirs de l'Orbiere. Pour notre part, nous avons subi une modification extrêmement substantielle, puisque que toutes nos terres présentes sur la commune de Entrammes, se sont vus appliquer une modification que nous n'avons pas vu venir, et qui les transforme en zone totalement non constructible, alors que nous étions dans une zone de loisirs... Nous sommes actuellement en train de faire des démarches pour qu'une révision soit faite. J'ai dit à votre attention sur le fait que Monsieur Lemarié a décidé pour sa part, qui plus est de condamner la possibilité de traverser la rivière, la Jouanne en enlevant un des « pas japonais » qui était en place depuis des dizaines d'années, sans qu'aucun élu ne sois en mesure de faire avorter cette démarche. Le château de la Mazure s'inscrivant dans un maillage durable du territoire. Il est fortement dommageable qu'il ne facilite pas la balade et les randonnées de tout à chacun. Je trouverai illogique d'offrir des possibilités de développement à certains, pendant que l'outil de travail de voisin soit lui gelé. Le développement du territoire incombe à tous et doit être global à mon avis. »

6- Observation du commissaire enquêteur :

Comment justifiez-vous le commencement des travaux sur site avant même que l'enquête publique n'ait commencée ?

Le présent procès-verbal signé et le mémoire en réponse seront insérés dans le rapport du commissaire-enquêteur.

Transmis par courriel avec accusé de réception le 12 janvier 2024

REPONSES AU PV DE SYNTHESE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Observations du public

JC MONNIER contribuable de Laval agglo 53950 Louverné :

Synthèse des observations :

- Difficulté rencontrée pour l'utilisation du registre numérique
- Choix de la procédure contestable : révision simplifiée et non modification allégée du PLUi

« La tentative d'envoi de ces observations via le registre numérique ne semble pas possible donc envoi par ce courriel.

La présente enquête publique (27/12 au 11/01/2024) est présentée comme effectuée au titre de l'article L123-1 du code de l'environnement. Or cet article de loi concerne les projets et décisions qui affectent l'environnement, ce qui n'est pas le cas du présent projet de révision allégée.

Ce projet vise à permettre de transformer en gîtes 3 bâtiments existants (dont déjà en habitation), dans un périmètre réduit (2500m²) ne comportant pas d'élément notable d'environnement, ni ne crée de préjudice. Il conserve l'identité paysagère et du bâti agricole, annoncé comme bien intégré au paysage rural existant, De plus il est dit que cette évolution est compatible avec les orientations du PADD du PLUi.

D'ailleurs la lettre rédigée par Laval agglo (signée par Christine Dubois Réf CD/IL/JD/08-2023) le précise ayant limité le périmètre concerné en précisant que l'environnement n'est aucunement affecté par le projet de cette modification allégée du PLUi.

Je suis surpris par la mise en oeuvre d'une telle procédure alors que cette modification allégée aurait pu faire l'objet d'une simple mise à disposition du dossier comme prévu pour les révisions simplifiées, permettant tout autant au public d'en être informé et de s'exprimer, puisqu'il n'y a pas une augmentation de plus de 20% des constructions de la zone (ces 3 bâtiments sont existants). »

Réponse

Une autre observation a été déposée sur le registre numérique sans difficultés rencontrées.

L'objet de la révision allégée n°4 est la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL). Ces secteurs peuvent être délimités de manière exceptionnelle, au sein zones naturelles, agricoles ou forestières afin d'un autorisé entre autre des constructions non liées et non nécessaire à l'activité agricole. Aussi, la création de STECAL a pour effet direct de réduire des espaces naturels et agricoles du PLUi.

Au titre de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, le recours à une procédure de révision est nécessaire.

Antoine Le Toux

Synthèse de l'observation :

- Différence de traitement entre administrés concernant le développement du territoire,

« Dans le cadre, de la révision du PLUI, concernant les demandes d'augmentation de capacité du château de la Mazure, je souhaite faire la remarque suivante, sans toutefois m'opposer à quelque projet que ce soit. Je suis le responsable du parc Accrobranche de Forcé dénommé Parc de loisirs de l'Orbière. Pour notre part, nous avons subi une modification extrêmement substantielle, puisque que toutes nos terres présentes sur la commune de Entrammes, se sont vus appliquer une modification que nous n'avons pas vu venir, et qui les transforme en zone totalement non constructible, alors que nous étions dans une zone de loisirs... Nous sommes actuellement en train de faire des démarches pour qu'une révision soit faite. J'ai dit à votre attention sur le fait que Monsieur Lemarié a décidé pour sa part, qui plus est de condamner la possibilité de traverser la rivière, la Jouanne en enlevant un des « pas japonais » qui était en place depuis des dizaines d'années, sans qu'aucun élu ne sois en mesure de faire avorter cette démarche. Le château de la Mazure s'inscrivant dans un maillage durable du territoire. Il est fortement dommageable qu'il ne facilite pas la balade et les randonnées de tout à chacun. Je trouverai illogique d'offrir des possibilités de développement à certains, pendant que l'outil de travail de voisin soit lui gelé. Le développement du territoire incombe à tous et doit être global à mon avis. »

Réponse

Les évolutions du zonage évoquées ont été réalisées lors de l'élaboration du PLUi de Laval Agglomération approuvé en 2019. Des échanges ont eu lieu entre Monsieur Le Toux et Laval Agglomération concernant le site de l'Orbière et la pérennisation de l'activité touristique. Une évolution du PLUi pourrait être envisagée mais cette question n'entre pas dans le champ de la présente procédure.

Les problématiques de passage n'entrent également pas dans les champs de cette procédure.

Observation de la commissaire enquêtrice

"Comment justifiez-vous le commencement des travaux sur site avant même que l'enquête publique n'ait commencée ?"

Réponse

Laval Agglomération n'a pas constaté le démarrage de travaux sur site. À noter cependant que la parcelle B239 a fait l'objet de plusieurs demandes d'autorisation d'urbanisme depuis 2022 :

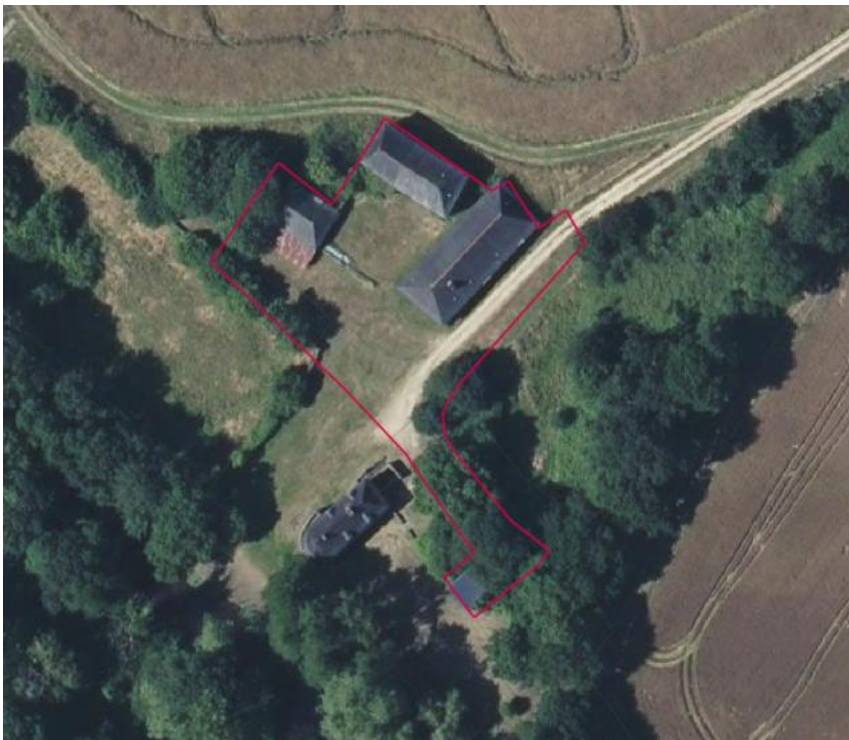
- Permis de Construire déposé le 13/07/2022 : Aménagement de 2 gites dans 2 bâtiments existants et d'un atelier dans une dépendance, modification et création ouvertures – Avis Défavorable + décision défavorable du Maire ;
- Déclaration Préalable déposée le 16/01/2023 : Changement de destination de 3 bâtiments agricoles pour les transformer en habitation : Avis favorable + décision favorable du Maire ;
- Déclaration Préalable déposée le 10/02/2023 : Réfection de 3 bâtiments avec reprises des façades - création d'ouvertures - réfection des toitures : Avis favorable + décision favorable du Maire.

Aussi, les travaux autorisés par les DP ont pu être commencés.

Enquête publique
Du 26 décembre 2023 – 9h
au 11 janvier 2024 -17h30

LAVAL AGGLOMERATION
Commune de FORCE

REVISION ALLEGEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LAVAL AGGLOMERATION



Commissaire enquêteur
Sarah BANDECCHI

Deuxième Partie

1 Rappel du cadre juridique

Par décision n°E23000206/53 du 21/11/2023, la présidente du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Sarah BANDECCHI, commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet «La révision allégee n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération »

Par arrêté N° 77 / 2023 du 6 décembre, le Président de Laval Agglomération a prescrit l'ouverture de l'enquête et fixé ses modalités.

La présente enquête publique est régie par :

- le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-9,
- le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivant, R123-1 et suivants,
- le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-34 et R153-8 relatifs à la procédure de révision allégee
- le décret n°2005-935 du 2 août 2005

Le dossier d'enquête était consultable à l'Hôtel communautaire de Laval Agglomération, 1 place du Général Ferrié, en version papier. Le public pouvait également consulter le dossier sur le site internet du registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

Pour recevoir en personne les observations du public, et en application de l'article 5 de l'arrêté, le commissaire enquêteur a assuré 2 permanences à l'hôtel communautaire :

- Le mardi 26 décembre 2023 de 9h à 11h
- Le jeudi 11 janvier 2024 de 15h30 à 17h30

Les observations pouvaient être déposées :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/revisionallegee4-plui-lavalaggl> ;
- Par mail, à l'adresse mail : revisionallegee4-plui-lavalaggl@mail.registre-numerique.fr ;
- Par voie postale, correspondance adressée à Laval Agglomération, Madame la commissaire-enquêtrice, Hôtel Communautaire, 1 place du Général Ferrié, CS 60809,53008 LAVAL cedex ;
- Dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions au siège de Laval Agglomération, Hôtel Communautaire à Laval, aux jours et heures d'ouverture au public habituels.

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément aux textes en vigueur.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. La consultation du dossier et le recueil des observations se sont déroulés sereinement.

2 Le bilan de la participation :

La participation du public a été faible.

Au cours des deux permanences tenues par le commissaire-enquêteur pendant la période d'enquête, aucune personne ne s'est présentée. Sur le registre dématérialisé, une observation a été déposée et un courrier électronique a été enregistré.

Les propositions du commissaire enquêteur pour favoriser la venue du plus grand nombre n'ont pas été retenues : ni permanence le samedi ni permanence en soirée. Il a fallu se conformer aux horaires et jours d'ouverture du service administratif de l'hôtel communautaire, horaires de bureau qui restreignent considérablement la venue du public qui travaille à ces mêmes horaires.

De même, la proposition de tenir une permanence à la mairie de Forcé pour être au plus près des habitants n'a pas été retenue au motif que le porteur de projet est Laval Agglomération et que les permanences doivent se tenir à l'hôtel communautaire, lieu que nous estimons très excentré du centre-ville de Laval et à un quart d'heure en voiture de Forcé.

Force est de constater que cette enquête n'est qu'une régularisation administrative entre initiés ne respectant pas l'esprit de l'enquête publique qui vise à favoriser la venue et la participation du public :

- les modalités de l'organisation de l'enquête n'ont pas facilité la participation du public

3 Analyse et conclusions

3-1 Analyse du commissaire enquêteur

Remarque liminaire : la délivrance d'une déclaration préalable ne justifie pas le commencement des travaux avant l'enquête publique ; d'aucuns ne peuvent préjuger de l'avis favorable ou défavorable au projet et par voie de conséquence la remise en cause ou la modification éventuelle de ladite déclaration préalable :

- Lors de la visite des lieux , nous avons pu constater que les travaux étaient très largement commencés avec l'assentiment de Laval Agglo, selon les dires de M LEMARIE,
- Le chantier a rendu difficile la visibilité des enjeux sur place.

Rappel : Le PLUi a été approuvé le 16 décembre 2019. Ce document évolue pour garantir la cohérence entre planification et projets. Dans cette perspective, et par délibération du Conseil Communautaire du 23 mars 2023, le Président de Laval Agglomération a prescrit la Révision allégée n° 4 du PLUi.

L'objectif de la révision allégée n°4, est la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) de 1800 m2 pour permettre le développement d'une activité de gîte et d'événementiel par la rénovation et l'aménagement des bâtiments existants, correspondant à une ancienne blanchisserie, sur les terres du château de la Mazure, à Forcé, appartenant à la famille LE MARIE.

Les impacts pressentis du projet sont limités d'un point de vue écologique, paysager, et environnemental :

Actuellement le site de projet est en secteur N du PLUi. La zone N est une zone naturelle inconstructible. Les 3 bâtiments principaux sont identifiés dans l'inventaire des bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation. Les abords du cours d'eau ne seront pas artificialisés. Le projet permet de mobiliser un existant en limitant l'artificialisation des sols.

Le maraichage et plus largement l'activité agricole sera préservée et renforcée. Le projet n'aura pas d'impact sur l'activité agricole. Les activités agricoles sur et à proximité du site seront reprises et mise en cohérence avec le projet en passant en agriculture biologique notamment (départ à la retraite de l'exploitant en 2026).

Le projet est en cohérence avec les objectifs poursuivis par Laval Agglomération

- Maintenir sur le territoire une entreprise historiquement implantée,
- Optimiser le foncier et les délaissés,
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire,
- Préserver et valoriser le petit patrimoine local,
- Favoriser une agriculture de proximité et diversifiée,

Il est compatible avec le PADD du PLUi dans la mesure où il permet le maintien et le développement d'une activité sur le territoire de l'agglomération, avec la création de 5 emplois à moyen terme et la conservation de l'identité du paysage agricole et du bâti agricole Mayennais.

Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant

- Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire

- Action 1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques
- Action 3 : Oeuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires
- Action 4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestier du territoire

Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire

- Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

- Action 1 : Assurer une organisation spatiale plus cohérente
- Action 2 : Asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire
- Action 3 : Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité

Toutefois,

La MRAe recommande que la procédure de révision allégée n°4 du PLUi puisse garantir la protection de la haie au sein du périmètre du STECAL des dépendances du château de la Mazure pour des motifs d'ordre écologique et paysager.

Lors de la visite des lieux, nous avons eu l'occasion de constater que les travaux de réhabilitation avaient commencé : réfection des façades, pose des fenêtres, réfection des toitures, pose de l'isolation, alors même que l'enquête publique n'avait pas commencé. De ce fait, un immense hangar provisoire a été installé pour stocker tous les matériaux. Nous n'avons pas pu identifier la haie à protéger (chantier encombré, sol difficilement praticable du fait des travaux en cours (très boueux) et chute des feuilles qui rend difficile la visualisation des arbres). C'est pourquoi, nous demandons à ce que la haie identifiée au sein du STECAL soit protégée.

3-2 Conclusions

Le projet soumis à enquête publique est en cohérence avec les objectifs poursuivis par Laval Agglomération et compatible avec le PADD du PLUi. Il présente des impacts limités d'un point de vue écologique, paysager, et environnemental. Toutefois, la haie identifiée au sein du STECAL devra faire l'objet de mesures de protection paysagère et écologique. Cette remarque fait l'objet d'une réserve.

Enfin, nous regrettons le peu de considération pour l'objet même de l'enquête publique (les travaux ont déjà commencé avec l'assentiment du porteur de projet) et la faible participation du public qui peut s'expliquer par des modalités d'organisation de l'enquête peu favorables à sa participation.

4 Avis motivé du commissaire enquêteur

Vu l'arrêté N° 77 / 2023 du 6 décembre du Président de Laval Agglomération prescrivant l'ouverture de l'enquête et fixant ses modalités

Vu l'affichage de l'avis d'enquête en mairie et sur site,

Vu la visite des lieux,

Vu les pièces du dossier d'enquête tenues à la disposition du public,

Vu le courriel de Mme DRIOLLET du 4 janvier 2024,

Vu le mémoire en réponse complétant utilement le dossier,

Vu les registres d'enquête en format papier et numérique,

Considérant :

- Que la publicité légale relative à l'enquête publique a été faite dans le respect des textes réglementaires ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation;
- Que le projet visé par la présente procédure s'intègre à une activité existante, bien implantée et reconnue, s'implique dans le dynamisme de Laval Agglomération, assure la continuité des métiers dans les règles de l'art.
- Que le projet est soucieux de respecter le site et son environnement naturel ;

Mais que la haie identifiée au sein du STECAL devra faire l'objet de mesures de protection paysagère et écologique. Cette remarque fait l'objet d'une réserve.

Ainsi au regard des enjeux environnementaux, économiques et sociaux :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable avec une réserve:

La haie identifiée au sein du STECAL devra faire l'objet d'une protection paysagère et écologique.

Fait à Hambers, le 27 janvier 2024

Le commissaire-enquêteur

Sarah BANDECCHI

