

M. Loïc Roueil
Commissaire enquêteur
Tél : 0243702154.
Mail = roueilloic@orange.fr

A

Monsieur le Président de Laval Agglomération,

Objet : - Notification du Procès-Verbal de Synthèse de fin d'enquête publique.
- Enquête unique en relation avec les projets de révision allégée N°1 et N°3 du PLUi de Laval Agglomération (20 communes).

Références : - Code de l'environnement.
- Arrêté N° 53/2023 du 28 août 2023 de Monsieur le Président de Laval Agglomération.

Monsieur le Président,

Dans le contexte du dossier cité en référence, vous avez ordonné une enquête publique unique en rapport avec les deux projets cités ci-dessus.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-dessous, le "Procès-Verbal de Synthèse – PVS" de fin d'enquête que j'ai réalisé.

Vous noterez que ce document vous est communiqué en cohérence avec l'article 5 de l'arrêté prescrivant cette enquête ; cette disposition précisant les modalités de l'enquête publique, conformément à l'article R.123-18, modifié par le décret N°2017- 626 du 25 avril 2017 – article 4, du code de l'environnement.

Ce document vous est adressé afin d'apporter dans le rapport final, des réponses les plus appropriées et pertinentes au regard des problématiques et observations soulevées pendant cette enquête. Afin d'être cohérent avec l'objectif de produire ce rapport final sous un mois à compter de la date de clôture de cette enquête, je souhaiterais recevoir votre mémoire en réponse dans un délai maximal de 15 jours ouvrables.

Outre ce texte d'accompagnement, ce document "PVS" est organisé autour des paragraphes suivants :

- **Paragraphe I** : Déroulement de l'enquête.
- **Paragraphe II** : Tableaux au format "portait", synthétisant les contributions émises par le Public et les "Personnes Publiques" avec leurs classements par "grands thèmes / angles d'analyse".
- **Paragraphe III** : Liste des questionnements (= Thèmes / Angles d'analyse des observations émises par le public et les Personnes Publiques).
- **Paragraphe IV** : Observations émises à l'initiative du commissaire enquêteur.

Nota 1 : Dans ces 3 derniers paragraphes, les contributions ainsi rédigées, sont repérées par un N° continu d'ordre, afin de clarifier la lecture de mon rapport final, et de vous permettre une analyse ainsi qu'une réponse, point par point plus aisée.

Nota 2 : La suite du document est organisée de telle sorte que les réponses que vous apporterez, puissent être rédigées, soit dans les tableaux, à la suite de chaque observation, soit dans le prolongement de chacun des questionnements rédigés, de façon regroupée.

***I*- Déroulement de l'enquête unique.**

- Le siège de l'enquête a été fixé dans les locaux de Laval Agglomération. Dans ces derniers, pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des deux dossiers d'enquête en version "papier", ainsi qu'un registre d'enquête, ont été mis à disposition du public.
- Pendant cette même période, ces dossiers étaient aussi, consultable de façon électronique, sur le site internet du registre dématérialisé, mis à disposition spécifiquement pour cette enquête.
- Cette enquête s'est déroulée pendant 16 jours consécutifs, du mardi 3 octobre 2023 à 9h00 au mercredi 18 octobre 2023 à 17h00 inclus.
- Au total 2 permanences d'accueil du public ont été réalisées par le commissaire enquêteur dans les locaux de "Laval Agglomération".
- Pour participer à cette enquête, le public disposait des possibilités suivantes :
 - Le site internet du registre dématérialisé.
 - Une adresse mail spécifique.
 - La voie postale.
 - Un registre papier mis à disposition dans les locaux de Laval Agglomération.
- Au cours de ces permanences, le commissaire-enquêteur a reçu 2 visiteurs.
- Le registre "papier" présent à Laval a enregistré 2 contributions rédigées ou "NCR – Notes et Courriers Reçus".
- Le registre Numérique n'a enregistré aucune contribution sous forme électronique (y compris par mail).
- Une des contributions ainsi reçues concernait les 2 révisions allégées (observation généraliste) du PLUI. La seconde contribution concernait des préoccupations spécifiques et ciblées en rapport avec des dispositions du PLUI sur St Berthevin.
- Ce PV de synthèse est par conséquent, élaboré à partir des observations formulées par les Personnes Publiques, et le public ainsi que de celles rédigées à l'initiative du commissaire-enquêteur.

J'espère que vous pourrez prendre en compte ces diverses observations et, ainsi apporter les réponses les plus appropriées, au regard des 2 objectifs fixés à cette enquête. Vos réponses seront intégrées dans le rapport final que je produirai à l'issue de cette consultation.

Je me tiens à votre disposition pour éventuellement préciser ces observations et les questionnements qui en découlent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le COMMISSAIRE ENQUETEUR Loïc ROUEIL----->signature




**DOCUMENT REMIS, le mercredi 25 octobre 2023.

Par délégation du Président
La Vice-Présidente

AU RESPONSABLE DU PROJET-----> Signature :



Christine Dubois
A Laval le 2-11-2023



**Mémoire en réponse à adresser au commissaire enquêteur, dans un délai maximal de 15 jours. Ce document étant en conséquence, attendu d'ici le jeudi 9 novembre 2023.

****DIFFUSION de ce document :**

- 1 exemplaire "papier" pour Monsieur le Président de Laval Agglomération.
- 1 exemplaire "papier" pour le commissaire enquêteur.
- 1 exemplaire sous format "électronique" remis à Madame DRIOLLET de Laval Agglomération

***II* - Observations recueillies dans le contexte de cette enquête unique.**

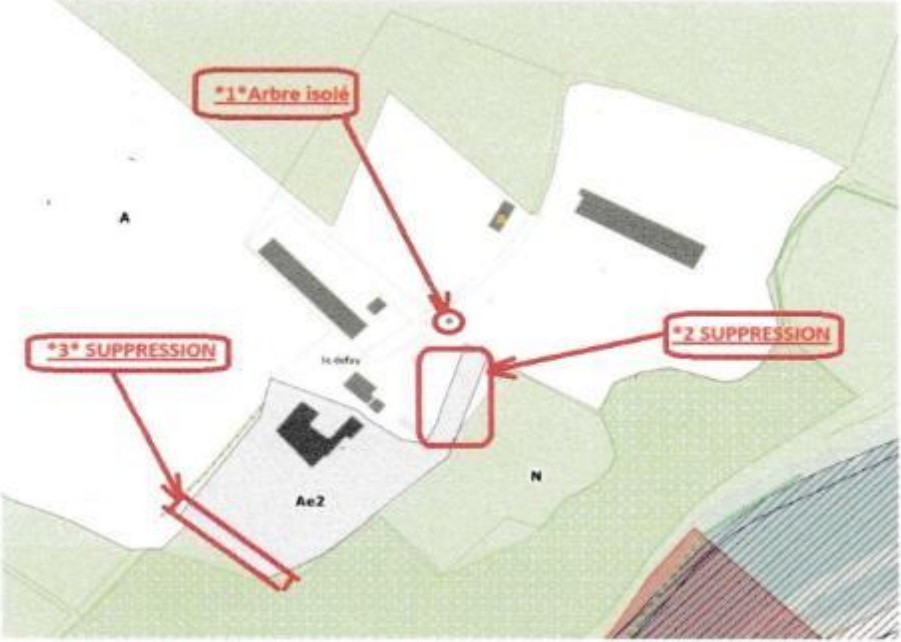

II -1- Organisation "type" des tableaux synthétisant les observations reçues.

| N° | Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION // et Classement par thèmes |
|----|---|
| 00 | <p><u>Préciser les coordonnées du contributeur et, le cas échéant la date et le support utilisé</u></p> <p><u>Synthèse de la contribution découpée en observations.</u></p> <p>Axxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx xx</p> <p>→<u>THÈME XX : Classement par thème – angle d'analyse.</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"><p><u>RPP // Réponse du Porteur de Projet, si la contribution nécessite une réponse individualisée, dans le contexte de l'échange "PVS - Mémoire en réponse" :</u></p><p>B Yyyyyyyyy yyyyyyyyyyyyyyyyyyyy</p></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"><p><u>Avis du Commissaire Enquêteur : dans la rédaction du rapport final.</u></p><p>C Zzzzzzzzzzz zzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzz</p></div> |


II- 2 - Observations (synthétisées) formulées par les personnes publiques :

| N° | Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION // et Classement par thèmes |
|----|--|
| 01 | <p>Madame La Préfète sur le projet de révision allégée N°1 (Louvigné)</p> <ul style="list-style-type: none">- La réponse de Madame la Préfète concerne la dérogation nécessaire dans le contexte de l'application du principe de l'urbanisation limitée en l'absence de "Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT" sur le territoire concerné.- La commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPNAF) a émis le 9 mars 2023, un avis favorable au projet de révision N° 1. En conséquence, la dérogation nécessaire à l'aboutissement du projet est donnée. <p>→<u>THÈME 01 : RA1 (Louvigné) Avis exprimés et dérogation accordée.</u></p> |
| 02 | <p>Avis de la Maison Régionale d'Autorité Environnementale n°PDL-2023-6704 émis le 16 mars 2023 sur le projet de révision allégée N°1 (Louvigné) :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'Autorité Environnementale émet un avis réputé favorable du fait de l'absence de réponse. <p>→<u>THÈME 01 : RA1 (Louvigné) Avis exprimés et dérogation accordée.</u></p> |
| 03 | <p>Réponse apportée avant enquête publique, par le porteur de projet, dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du dossier de révision allégée N°1 (Louvigné) qui s'est tenue le 23 mai 2023 à 14h00 (Présence du porteur de projet et des personnes publiques impliquées).</p> <ul style="list-style-type: none">- Il n'est pas formulé de réponse particulière concernant ce dossier. <p>→<u>THÈME 01 : RA1 (Louvigné) Avis exprimés et dérogation accordée</u></p> |

| N° | Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION // et Classement par thèmes |
|----|--|
| 04 | <p>Document émis par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat par Monsieur Luc DUPRE, président, en date du 18 juillet 2023 sur le projet de révision allégée N°1 (Louvigné) :</p> <p>Avis favorable au projet</p> <p>→ THÈME 01 : RA1 (Louvigné) Avis exprimés et dérogation accordée.</p> |
| 05 | <p>Madame La Préfète sur le projet de révision allégée N°3 (Changé) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réponse de Madame la Préfète sur le fait que le projet de révision N° 3 du PLUI, est subordonnée à l'obtention d'une dérogation dans le contexte de l'application de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT couvrant le territoire concerné. - La commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPNAF) a émis le 9 mars 2023, un avis favorable au projet de révision. En conséquence, la dérogation nécessaire à l'aboutissement du projet est donnée. - Cette décision est assortie de la réserve suivante : Le périmètre du STECAL sera strictement limité aux seuls besoins de l'activité non agricole de l'entreprise. <p>→ THÈME 02 : RA3 (Changé) Avis exprimés.</p> <p>→ THÈME 03 : RA3 (Changé) Réduire le périmètre du STECAL au seul besoin de l'activité non agricole.</p> |
| 06 | <p>Avis de la Maison Régionale d'Autorité Environnementale n°PDL-2023-6707 émis le 13 mars 2023 sur le projet de révision allégée N°3 (Changé) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Il n'est pas nécessaire de soumettre le dossier à une évaluation environnementale. Néanmoins, la MRAE recommande de tirer parti de la procédure pour garantir la protection des arbres isolés, au sein du périmètre du "STECAL" projeté. <p>→ THÈME 02 : RA3 (Changé) Avis exprimés.</p> <p>→ THÈME 04 : RA3 (Changé) – Protection à accorder aux arbres isolés, en place à proximité du STECAL.</p> |
| 07 | <p>Réponse apportée avant enquête publique, dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du dossier de révision allégée N°3 (Changé) qui s'est tenue le 23 mai 2023 à 14h00 (Présence du porteur de projet et des personnes publiques impliquées).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) La réduction du périmètre de projet est envisagée. Il est proposé d'exclure du périmètre du STECAL, la voie d'accès ; celle-ci n'ayant pas de vocation à recevoir des constructions. En partie sud-ouest, il est proposé aussi de réduire la surface du STECAL en 2 endroits (voir plan joint). - 2) L'arbre identifié par la DDT sera intégré au PLUi en tant qu'arbre isolé remarquable à préserver. |

| N° | Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION // et Classement par thèmes |
|----|--|
| | <p>Zonage avant avis PPA :</p>  <p>Zonage après modifications envisagées :</p>  <p>→ THÈME 02 : RA3 (Changé) Avis exprimés. → THÈME 03 : RA3 (Changé) Réduire le périmètre du STECAL au seul besoin de l'activité non agricole. → THÈME 04 : RA3 (Changé) – Protection à accorder aux arbres isolés, en place à proximité du STECAL.</p> |
| 08 | <p>Document émis par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat par Monsieur Luc DUPRE, président, en date du 18 juillet 2023 sur le projet de révision allégée N°3 (Changé) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable au projet → THÈME 02 : RA3 (Changé) Avis exprimés. |

II- 3 - Observations (synthétisées) formulées par le public :

| N° | Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION // et Classement par thèmes |
|----|--|
| 09 | <p>Rédaction sur le registre papier, première permanence d'accueil du public mardi 3 octobre 2023 // de Monsieur Michel LEPAGE, représentant du Conseil de développement de Laval Agglomération (attention portée sur le thème de la consommation des terres agricoles et celui du "Zéro Artificialisation Nette- ZAN".</p> <p>- Consultation du dossier</p> <p>→ <u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Constate une consommation des terres agricoles. - les 2 dossiers font émerger des questions sur la nécessité et l'existence de compensation dans l'intérêt de l'environnement et, au regard du sujet "Zéro Artificialisation Nette -ZAN". <p>→ THÈME 05 : RA1 et RA3 – Compatibilité du projet avec la consommation de terres agricoles et l'objectif de zéro artificialisation nette à moyen terme.</p> |
| 10 | <p>Rédaction sur le registre papier, lors de la seconde permanence d'accueil du public, le mercredi 18 octobre 2023 // de Monsieur Daniel BELLANGER, concerné par le site des "Guelinières", route du Genest, ancien site d'exploitation agricole dans les années 1970 à Saint-Berthevin // six bâtiments sur la parcelle AN 95 dont trois bâtiments sont classés A, E et F (patrimoine bâti intéressant pour le bâtiment A et patrimoine bâti remarquable pour le logis E et l'annexe F)</p>  <p>Souhaite rénover le logis E et l'annexe F pour créer un gîte ou revente du bâtiment ; l'annexe F est en état de ruine (écroulée il y a quelques années).</p> <p>→ Dépose trois documents correspondant à trois demandes précises, décrites ci-après :</p> <p>① Changement de destination demandé pour les bâtiments E, F et A.</p> |

N° Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION // et Classement par thèmes

Photo avant
(Prise de vue 1995)Photos après
Prises de vues 2023

Demande de déclassement du bâtiment F afin de lever la protection au titre du bâtiment remarquable (au sens CDP nAF)

Demande de passage du statut agricole, au statut habitation pour les bâtiments E et F.



PLUi 5B - Fiches des bâtiments en A et N pouvant changer de destination

PLUi 1 I - Rapport de présentation Annexe : Notice explicative 1 relative à la modification de Droit commun n°1

Ancien bâtiment agricole A

Piscine B

→ **THÈME 06 : Contribution spécifique et unique, nécessitant plutôt une réponse ciblée (= Réponse attendue à la suite de ce texte).**

Ⓢ **Demande la suppression sur les cartes de la zone, de la continuité écologique qui y est dessinée pour un cours d'eau qui n'existe plus. Ce cheminement n'existe plus du fait du détournement et de sa canalisation en 2000.**

N° Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION // et Classement par thèmes

→ **Lieu-dit les "Guélinères" : parcelle 0134, section AN, propriété de Monsieur Daniel BELLANGER**

En 2000 : insuffisance du fossé et réseau de collecte des eaux pluviales existants, situés entre la rue du 8 mai 1945 en amont, et la rivière le Vicoin en aval, pour capter les eaux issues des lotissements situés dans la zone Nord-Ouest // la commune de Saint-Berthevin a décidé de réaliser un certain nombre de travaux afin de modifier son réseau et pérenniser la collecte des eaux.

Ces travaux ont porté sur :

- Mise en place de canalisation enterrée d'un diamètre 1500 sur 140 ml en direction du plan d'eau des Guélinières, à l'ouest sur le tracé de la trame bleue.
- Installation d'un déshuileur sur l'axe de la trame bleue.
- Mise en place d'une canalisation de diamètre 1500 pour accompagner l'écoulement jusque dans le plan d'eau des Guélinières
- Mise en place d'une canalisation enterrée de diamètre 500 à l'ouest du plan d'eau pour assurer un écoulement dans la rivière le Vicoin sur environ 120 ml.
- Réalisation de clôtures et voies d'accès

Ces travaux ont été réalisés notamment sur des parcelles privées // Ils ont donné lieu à la signature d'une convention (cf. annexe) entre Monsieur et Madame BELLANGER et la commune de Saint-Berthevin le 28 février 2000.

Les travaux de canalisation, ont eu pour conséquences de pérenniser l'évacuation des eaux et, a fortiori, de modifier l'écoulement naturel des eaux pluviales issues de la zone nord-ouest de la commune qui est assuré désormais par ces ouvrages.

Pour ces raisons, demande la mise à jour du plan local d'urbanisme par la suppression sur le secteur, de la continuité écologique liée au cours d'eau figurant à cet endroit, sur la parcelle AN n° 134.



→ **THÈME 06 : Contribution spécifique et unique, nécessitant plutôt une réponse ciblée (= Réponse attendue à la suite de ce texte).**

N° Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION // et Classement par thèmes

③ Demande d'évolution du plan de l'OAP N° 52 pour supprimer à l'endroit indiqué, la connexion et la création de la voie douce à créer (à partir de l'OAP).

Ouvrages techniques d'un bac de décantation et d'un déshuileur installés en 2000 à cet emplacement avec pour objectif de récupérer les eaux des différents lotissements voisins.

Bassin qui n'a pas été implanté conformément à la convention passée entre la mairie et les consorts Bellanger (bassin en réalité décalé sur la parcelle AN 134 (cf. plans du relevé)

Présence de la voie douce telle que prévue au plan graphique d'urbanisme qui pose à ce jour deux problèmes :



| N° | Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION // et Classement par thèmes |
|----|--|
| | <p>-Le cheminement envisagé semble incohérent vis-à-vis de l'implantation réelle des ouvrages ; passerait à l'emplacement d'un grillage de sécurité et au droit du bassin.</p> <p>-Compte-tenu de l'implantation différente de ces ouvrages vis-à-vis de la convention initiale, la réalisation d'une voie douce à cet emplacement poserait un réel problème de découpage pour le futur projet de lotissement.</p> <p>-Maintien de la voie douce existante (en jaune ci-annoté) qui suffirait au futur lotissement.</p> <p>→ THÈME 06 : Contribution spécifique et unique, nécessitant plutôt une réponse ciblée (= Réponse attendue à la suite de ce texte).</p> |

III*- Questionnements conséquents aux observations générées par le public et les personnes publiques.

Pour faciliter l'analyse et éviter les réponses redondantes ; les observations émises par le public, ont été classées en 6 thèmes (Thème 01 à thème 06).

Ces 6 thèmes s'établissent ainsi :

- **THÈME 01 : RA1 (Louvigné) Avis exprimés et dérogation accordée.**
- **THÈME 02 : RA3 (Changé) Avis exprimés et dérogation accordée.**
- **THÈME 03 : RA3 (Changé) Réduire le périmètre du STECAL au seul besoin de l'activité non agricole.**
- **THÈME 04 : RA3 (Changé) – Protection à accorder aux arbres isolés, en place à proximité du STECAL**
- **THÈME 05 : RA1 et RA3 – Compatibilité du projet avec la consommation de terres agricoles et l'objectif de zéro artificialisation nette à moyen terme.**
- **THÈME 06 : Contribution spécifique et unique, nécessitant plutôt une réponse ciblée // Celle-ci sera faite de préférence, à la suite de l'observation, dans le tableau des contributions.**

Pour répondre à ces problématiques, votre réponse peut être rédigée à la suite des questionnements ci-après, dans un paragraphe. "**Réponses du porteur de projet**".

L'ensemble de ces problématiques ainsi développées s'établit ainsi :

(08) - QUESTION PVS -01 // THÈME 01 : Avis exprimés et dérogation accordée dans le contexte du projet RA1 (Louvigné).

Ce thème liste les avis exprimés dans le contexte de la réalisation du projet. Il pointe dans le tableau des observations aux repères suivants :

- Rep. 01 – Mme La Préfète 53 : dérogation nécessaire, accordée en l'absence de SCOT valide, dans le contexte de la problématique de l'urbanisation limitée.
- Rep 02 – MRAE : avis réputé favorable (absence de réponse).
- Rep 03 – Réunion conjointe de Personnes Publiques : pas d'observation particulière.
- Rep 04 – Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis favorable.

RPP // Réponse du Porteur de Projet, dans le contexte de l'échange "Procès-Verbal de synthèse - Mémoire en réponse" : /

(09) - QUESTION PVS -02 // THÈME 02 : Avis exprimés et dérogation accordée dans le contexte du projet RA3 (Changé).

Ce thème liste les avis exprimés dans le contexte de la réalisation du projet. Il pointe dans le tableau des observations aux repères suivants :

- Rep. 05 – Mme La Préfète 53 : problématique de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT // dérogation nécessaire accordée et assortie d'une réserve.
- Rep 06 – MRAE : avis favorable de la MRAE assortie d'une réserve.
- Rep 07 – Réunion conjointe des Personnes Publiques : avis favorable assorti des deux engagements de la part du porteur de projet.
- Rep 08 – Chambre des Métiers et de l'Artisanat : avis favorable.

RPP // Réponse du Porteur de Projet, dans le contexte de l'échange "Procès-Verbal de synthèse - Mémoire en réponse" : /

(10) - QUESTION PVS -03 // THÈME 03 : projet RA3 (Changé), réduction du périmètre du STECAL au seul besoin strictement nécessaire à l'activité non agricole :

Ce thème pointe dans le tableau des observations, aux repères suivants :

- Rep. 05 – Mme La Préfète 53 – CDPNAF : réduire le périmètre du STECAL aux seuls besoins de l'activité non agricole.
- Rep 07 – Réunion conjointe des Personnes Publiques : engagement du porteur de projet pour prendre en compte, la demande de réduction de la surface du STECAL.

RPP // Réponse du Porteur de Projet, dans le contexte de l'échange "Procès-Verbal de synthèse - Mémoire en réponse" : Laval Agglomération confirme les réponses apportées aux PPA dans le mémoire en réponse versé à l'enquête publique. Le périmètre du STECAL est réduit selon le plan de zonage présenté ci-dessous :



Le STECAL couvre 0.97 ha au lieu des 1.2 ha du projet initial.

(11) - QUESTION PVS -04 // THÈME 04 : projet RA3 (Changé), protection accordée aux arbres isolés, en place ou à proximité du STECAL :

Ce thème pointe dans le tableau des observations, aux repères suivants :

- Rep 06 – MRAE : tirer profit de la procédure pour garantir la protection des arbres isolés, à proximité du STECAL projeté.
- Rep 07 – Réunion conjointe des Personnes Publiques : engagement du porteur de projet pour accorder cette protection.

RPP // Réponse du Porteur de Projet, dans le contexte de l'échange "Procès-Verbal de synthèse - Mémoire en réponse" : Laval Agglomération confirme les réponses apportées aux PPA dans le mémoire en réponse versé à l'enquête publique. L'arbre isolé situé au nord du site de projet, en dehors du périmètre du STECAL, est identifié au PLUi pour protection en tant qu'arbre isolé remarquable.

(11) - QUESTION PVS -05 // THÈME 05 : projet RA3 (Changé) et RA1 (Louvigné), problématique de la cohérence du projet dans une politique de réduction de la consommation des terres agricoles et d'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN).

Ce thème pointe dans le tableau des observations, aux repères suivants :

- Rep 09 – M. Michel LEPAGE, membre du Conseil de développement de Laval Agglo : déplore la consommation de terres agricoles.

RPP // Réponse du Porteur de Projet, dans le contexte de l'échange "Procès-Verbal de synthèse - Mémoire en réponse" : Les projets visent à créer de nouveaux droits à construire en zone agricole ou naturelle avec la création de deux STECAL. Cependant, l'impact des projets sur la consommation d'espaces agro-naturels est limité du fait de plusieurs facteurs/caractéristiques des projets :

- Périmètre des STECAL limités aux stricts besoins des activités, avec une surface totale de moins de 2 ha concernés pour les deux projets ;
- La mobilisation de bâtis/équipements existants : piste, anciens bâtiments agricoles.
- Le règlement littéral de la zone Ae2 limite les constructions au sein du périmètre du STECAL : multiplication des activités interdite (1 seule activité sur chaque site), une emprise au sol des constructions qui ne peut excéder 60% de la superficie du terrain ; surfaces des annexes limitées (40m2) ; hauteur maximale des constructions limitée à 12 m.
- Une marge de recul rendant inconstructible une grande partie du site à Louverné ;

(12) - QUESTION PVS -06// THÈME 06 : Contribution spécifique et unique, nécessitant plutôt une réponse ciblée // Celle-ci sera faite de préférence, à la suite de l'observation, dans le tableau des contributions.

Ce thème pointe dans le tableau des observations, aux repères suivants :

- Rep 10 – M. Daniel Bellanger / Les Guélinières à St Berthevin / Demande de changement de destination pour 3 bâtiments (= d'agricole vers habitation).
- Rep. 10 – M. Daniel Bellanger / Les Guélinières à St Berthevin / Demande de suppression de continuité écologique (= ruisseau qui n'existe plus).
- Rep. 10 – M. Daniel Bellanger / Les Guélinières à St Berthevin / Demande une évolution des prescriptions inscrites dans l'OAP N° 52 (= PB de localisation de voie douce).

RPP // Réponse du Porteur de Projet, dans le contexte de l'échange "Procès-Verbal de synthèse - Mémoire en réponse" : Les observations n'entrent pas dans champ de l'enquête publique.

Informations sur les procédures adaptées aux demandes formulées :

- la levée de protections (patrimoniales ou environnementales et paysagères) relèvent d'une procédure de révision du PLUi ;
- l'inscription de bâtiment à l'inventaire du changement de destination relève d'une modification de droit commun. Cette inscription ne permet pas la création d'un gîte (activité économique) mais uniquement la transformation du bâtiment en habitation.
- la modification de l'oap relève également d'une procédure de modification de droit commun.

Pour ces deux points, Laval Agglomération invite le demandeur à formuler sa demande auprès de la mairie de Saint-Berthevin qui pourra la relayée à Laval Agglomération.

***IV*- Questionnements émis à l'initiative du commissaire-enquêteur :**

Les questionnements listés ci-dessous, sont dans le prolongement des démarches, lectures et conversations engagées par le commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier.

Les principaux éléments déclencheurs de ceux-ci étant :

- L'ensemble du contenu du dossier mis à disposition du public dans le contexte de cette enquête.
- Les avis reçus de la part des Personnes Publiques.

- Les observations émises par le public.
- Les divers entretiens réalisés pendant cette enquête.

→ Dans ce cadre, veuillez trouver ci-dessous, trois questions complémentaires :

(13) – QUESTION PVS-07 : RA1 et RA3 : Problématique de la densité et des hauteurs des constructions qui seront autorisées dans le périmètre de ces deux "STECAL" // encadrement des futures autorisations sur la problématique ZAN.

A priori, ces deux projets vont générer des constructions en zone agricole dans l'objectif de soutenir des activités économiques non agricoles.

Question :

- Quelles sont les règles d'encadrement des futures autorisations de construction d'immeubles et les limites imposées à ces dernières (en densité de construction au sol, en hauteur de construction, ...etc.)?

RPP // Réponse du Porteur de Projet, dans le contexte de l'échange "Procès-Verbal de synthèse - Mémoire en réponse" : Cf. réponse apportée au 11 – Thème 05

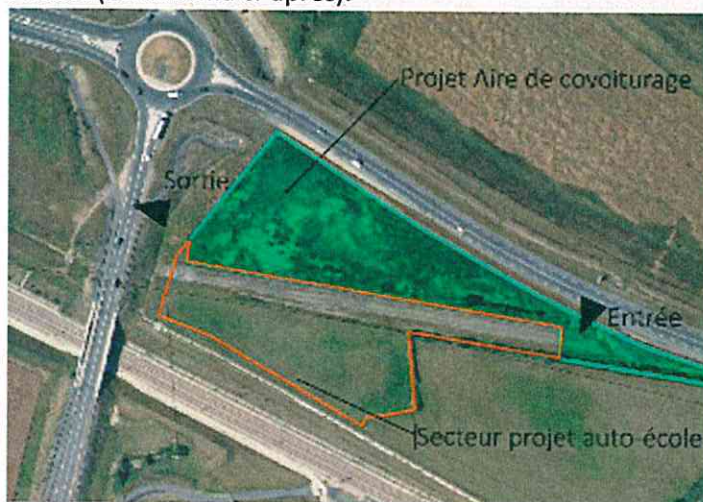
(14) – QUESTION PVS-08 : RA1 (Louvigné) : Problématique des accès routiers pour desservir l'activité qui s'installera dans le cadre du projet.

A priori, le projet nécessitera la réalisation de voies d'accès et de sorties raccordées au réseau public de voirie.

Question :

- Comment est envisagée la résolution de cette problématique, pour accueillir le projet prévu sur la commune de Louvigné ?

RPP // Réponse du Porteur de Projet, dans le contexte de l'échange "Procès-Verbal de synthèse - Mémoire en réponse" : Comme détaillé dans la notice de présentation du projet, il est prévu une entrée en sens unique sur la départementale au nord (mobilisation de l'accès existant) et une sortie à l'ouest (Cf. schéma ci-après).



▲ secteur de projet et entrée-sortie envisagée

Cette problématique a été abordée avec le Département qui "estime que le projet est réalisable mais que l'aménagement de la sortie devra être étudié entre le porteur de projet et le Département d'un point de vue technique pour limiter au maximum tous risques accidentogènes" (extrait CR examen conjoint).

(15) – QUESTION PVS-09 : RA1 et RA3 : Problématique de la desserte des deux "STECAL" en matière de réseaux (eau, télécommunications, électricité, assainissement, ... etc.).

La mise en œuvre des deux projets pose le problème du raccordement ou renforcement aux divers réseaux nécessaires au bon fonctionnement des activités accueillies.

Question :

- Sur ce thème, comment seront solutionnées ces problématiques, le cas échéant, dans le contexte d'une autorisation du projet ? En cas de travaux nécessaires d'extension des réseaux publics, comment seront supportés les coûts générés (public / privé) ?

RPP // Réponse du Porteur de Projet, dans le contexte de l'échange "Procès-Verbal de synthèse - Mémoire en réponse" :

Le STECAL projeté est raccordé au réseau d'eau potable. Il est en secteur d'assainissement autonome.

Concernant les Télécom, la ligne passe côté gauche du site de projet, direction Soulgé-sur-Ouette.

Pour EDF, il y a une ligne enterrée à l'arrivée du giratoire.

Le raccordement aux différents réseaux est à la charge de porteur de projet.

Par délégation du
Président,
La Vice-Présidente



Christine DUBOIS

A Laval le 2-11-2023



Driollet Juliette

08/11/23 08:26

RE: Réponse LA révisions Allégées 1 et 3

à : Loic ROUEIL
cc : Laurent Isabelle

Bonjour Monsieur Roueil,

effectivement, je n'ai répondu que pour Louvigné, pensant que la question ne portait que sur ce secteur.

"le porteur de projet" est effectivement la personne physique ou morale qui va réaliser le projet, en l'occurrence l'entreprise, et non Laval Agglo.

Pour répondre à la question concernant Changé : "Le STECAL mobilise des installations et constructions existantes. Aussi, l'ensemble des raccordement sont déjà présents sur le site de projet. Le secteur est en zonage d'assainissement individuel. "

En vous remerciant.

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

De : Loic ROUEIL [mailto:roueilloic@orange.fr]
Envoyé : mardi 7 novembre 2023 19:06
À : Driollet Juliette <juliette.driollet@agglo-laval.fr>
Objet : Re: Réponse LA révisions Allégées 1 et 3

Mme DRIOLLET,

Je suis en train de rédiger les documents de fin d'enquête. J'ai une question concernant le dernier point du PVS - Mémoire en réponse // Question PVS - 09.

La question concernait les 2 projets sur les 2 sites . Il semble que vous n'avez répondu que pour Louvigné.

Pour Louvigné, vous terminez votre réponse par " **le raccordement aux différents réseaux, est à la charge du porteur de projet**".

Il peut y avoir confusion entre le porteur du projet au sens de l'enquête publique (= Laval Agglo) et le demandeur futur utilisateur des réseaux.

Pourriez vous précisez votre réponse ? Je ferais un complément dans le rapport en utilisant un document "compte-rendu de réunion discussion" relatant cette précision.

Je me mets en attente de votre retour

Cordialement

Merci

Loïc ROUEIL // tél fixe = 0243702154 // Tél Mobile = 0682193569 // Mail = rouelloic@orange.fr

envoyé : 6 novembre 2023 à 09:24

de : Driollet Juliette <juliette.driollet@agglo-laval.fr>

à : Loïc ROUEIL <rouelloic@orange.fr>

cc : Laurent Isabelle <isabelle.laurent@agglo-laval.fr>

objet : Réponse LA révisions Allégées 1 et 3

Bonjour Monsieur Roueil,

je vous transmets les réponses formulées par Laval Agglomération suite à la remise de votre rapport et PV de synthèse.

Vous trouverez la version PDF signée de la Vice-présidente Mme Dubois et une version modifiable pour plus de faciliter de traitement.

Pouvez-vous en accuser bonne réception ?

Bonne journée à vous.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20231218-S8-CC-200-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/12/2023

Mise en ligne : 26-12-23