

ANNEXE

BILAN DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°4 DU PLU DE SAINT-BERTHEVIN

Déroulement de la procédure et bilan de l'enquête publique

L'ensemble des éléments du projet de modification n°4 du PLU de Saint-Berthevin a été soumis à enquête publique. L'enquête publique a été prescrite par arrêté n°039/2016 du Président de Laval Agglomération en date du 22 septembre 2016 et s'est déroulée du 17 octobre 2016 au 18 novembre 2016 inclus.

Le public a été informé, par insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France le 30 septembre 2016 (1er avis) et le 18 octobre 2016 (2ème avis) et dans l'édition du Courrier de la Mayenne le 6 octobre 2016 (1er avis) et le 27 octobre 2016 (2ème avis). Le public a également été informé via les sites internet de Laval Agglomération et de la commune de Saint-Berthevin, ainsi que par voie d'affichage en mairie de Saint-Berthevin, à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération et en divers lieu de la commune de Saint-Berthevin, et durant toute la durée de l'enquête publique.

Monsieur Jean BELLANGER, commissaire-enquêteur, a remis à Laval Agglomération son procès-verbal le 22 novembre 2016. Un courrier en réponse lui a été transmis le 1er décembre 2016.

Monsieur Jean BELLANGER a remis son rapport à Laval Agglomération le 5 décembre 2016.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 26 septembre 2016.

Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Aucun avis défavorable n'a été exprimé.

Par courrier en date du 23 septembre 2016, le Conseil départemental de la Mayenne fait part des observations suivantes :

«
Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe, actuellement occupée par la base travaux LGV BPL, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est créée. Comme convenu avec les services de Laval Agglomération, lorsque l'accès définitif de la plate-forme bimodale sur la liaison nouvelle à l'Ouest (RD900 / RD31) sera réalisée, l'accès temporaire actuellement existant depuis la RD900 sera supprimé. Cette disposition qui n'apparaît pas dans l'OAP mériterait d'être précisée.

Nous avons bien noté la suppression de l'emplacement réservé n°1.6, précédemment inscrit au bénéfice du Conseil départemental pour un élargissement de la RD500 et le contournement du hameau de Fouteau Mabon ».

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera précisée afin de faire apparaître l'accès à la future liaison RD900 / RD31.

Par courrier en date du 26 septembre 2016, le service « transport » de Laval Agglomération n'émet aucune observation.

Par courrier en date du 29 septembre 2016, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne n'émet aucune observation.

Par courriel en date du 5 octobre 2016, la Direction des services techniques de Laval Agglomération émet les observations suivantes :

«

Sur l'emprise de la future plate-forme rail route :

- *la hauteur du bâti est limitée à 11m le long de la RD900 et 12 mètres au-delà (application de cette règle?) ;*
- *la loi Barnier a été adaptée à 60 mètres de l'axe de la RD en imposant 60% d'espaces verts dans la bande (voir OAP). C'est compatible avec notre AVP mais limite peut être l'aménagement Sud-Est de la base ;*
- *la hachure correspondante à l'archéo ne porte que sur le secteur du bassin d'orage qui sera maintenu (ce secteur ayant déjà été fouillé à ma connaissance, je m'interroge sur son maintien ;*
- *l'emplacement réservé n°1.1 a bien été supprimé mais le texte 1.1 est resté sur le plan (à supprimer) ;*
- *ce dossier étant soumis à enquête publique, doit-on laisser le montant de l'acquisition du terrain de la base noté sur le protocole et la mention portant sur la liaison RD900 / RD31 ?*

Sur le boulevard des Loges, supprimer l'emplacement réservé n°1.11 sur le plan graphique au même titre que le 1.5 prévu dans la modification. L'emplacement réservé n°1.11 servait pour la réalisation d'un giratoire qui est fait aujourd'hui (et d'ailleurs il ne se situe pas au carrefour de la Vannerie comme indiqué dans le texte du PLU). »

Les règles de hauteur des constructions et d'implantation sont respectées.

La zone archéologique est maintenue.

Le projet de modification n°4 du PLU n'avait pas pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°1.11. Cette observation sera prise en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Par courrier en date du 31 octobre 2016, la Région Pays de la Loire n'émet aucune observation.

Par courriel en date du 10 novembre 2016, la Direction Départementale des Territoires de la Mayenne émet les observations suivantes :

«

Suppression de l'emplacement réservé N° 1.1 :

- *Cet emplacement réservé étant au bénéfice de SNCF réseau, un courrier d'accord du retrait de l'emplacement réservé par le bénéficiaire doit être annexé au présent dossier d'enquête.*

Par courrier en date du 28 septembre 2016 ; EIFFAGE confirme ne pas avoir besoin d'acquisition complémentaire et donne son accord pour la suppression de l'emplacement réservé n°1.1.

- *Sur les plans de zonage, subsistent à l'extrême Ouest et au Nord de la commune, plusieurs secteurs en ER 1.1 qui n'ont plus lieu d'être dans le cadre de la suppression de l'ER 1.1. si la demande de suppression concerne tout l'emplacement réservé 1.1.*

Le règlement graphique est modifié pour prendre en compte cette observation.

- *Modification de la délimitation de la zone UAa : à la lecture du plan modifié dans la note de présentation, la délimitation du trait de zonage au Sud-Est de l'extension de la zone UAa, à l'angle des rues de la résistance et Bellevue, devra être plus visible graphiquement.*

Afin de faciliter la lecture du règlement graphique, une modification du document a d'ores et déjà été effectuée consistant à apposer une étiquette UAa sur le secteur concerné.

- *Classement en zone 1AUec d'une partie de la zone 2AUe : la notice de présentation -page 24- mentionne que la commune de St. Berthevin, par délibération du 21 janvier 2016, a fait état du protocole d'accord relatif à l'acquisition du foncier auprès de SNCF Réseau. Or, le document joint concerne les termes du protocole d'accord entre le syndicat mixte du PDELM, SNCF Réseau et ERE. La délibération devra être jointe en annexe au présent dossier ainsi qu'un tableau récapitulatif des surfaces des acquisitions foncières en cours dans le cadre de ce protocole.*

Il s'agit d'une erreur de référence. La délibération dont il est fait mention est celle du Syndicat mixte du PDELM en date du 22 janvier 2016 annexée à la notice de présentation. Par ailleurs, un tableau précisant la surface des acquisitions foncières figure en annexe. Le document est modifié.

- *Modification de l'article 2 de la zone 2AUe : la rédaction modifiée page 69 du règlement article 2AU 2.1 (voir page 48 de la notice explicative) pourrait être simplifiée en regroupant sous un seul paragraphe, les deux paragraphes rajoutés précisant que l'occupation et l'utilisation du sol soumises à des conditions particulières sont admis à condition de ne pas compromettre ni de rendre plus onéreux l'aménagement futur de la zone.*

Il serait souhaitable de mentionner que : "seront admis, les constructions et installations, liées aux centres équestres et aux exploitations agricoles existants dans la zone et à condition qu'une distance de 50 mètres soit comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point d'une construction existante à tout point de la nouvelle construction".

Le règlement littéral est modifié pour prendre en compte cette observation.

- *Plan de zonage : par décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, la route départementale n° 900 est classée "Route à grande circulation". L'article L111-6 du code de l'urbanisme, précise qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation. Hors, sur le plan de zonage cette distance est délimitée par un tireté avec une mention soixante mètres.*

Il est impératif de corriger cette erreur.

Pour remarque, l'application de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme aurait permis de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La bande de 60 mètres indiquée sur le plan de zonage n'a plus lieu d'être. Le classement de la voie est intervenue après l'approbation de la dernière révision du PLU. En ce sens, une étude dérogatoire peut être réalisée dans le cadre d'une procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, mais avant l'arrêt ou l'enquête publique. Ainsi, cette étude ne peut être réalisée dans le cadre de la modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Berthevin. La commune pourra se rapprocher de Laval Agglomération afin de réaliser cette étude dérogatoire.

Observations du public

Le commissaire-enquêteur a reçu 7 personnes lors des permanences :

- 4 d'entre elles pour une prise de renseignements, notamment sur la suppression de l'emplacement réservé n°1.7.
- Le 29 octobre 2016, une personne s'est rendue à la permanence s'interrogeant sur le classement en zone d'activités d'un secteur de La Croix des Landes dans le PLU en vigueur.

Cette observation ne relève pas des objets de la procédure de modification n°4 du PLU de Saint-Berthevin. Laval Agglomération ayant initié l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la délimitation des secteurs selon leur vocation pourrait alors être revue.

- Le 18 novembre 2016, deux personnes du centre équestre Les Noyers ont rappelé leur projet de construction de box à chevaux avec manège couvert. Les dispositions envisagées dans le projet de modification du règlement écrit du PLU ne leur permettent pas de réaliser ces bâtiments, compte tenu de la présence de l'habitation d'une tierce personne à proximité les contraignant à un recul d'au moins 100 mètres. Ils demandent en conséquence que la distance maximale de 50 mètres fixée par le paragraphe 2.1 de l'article 1AU2 définissant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières pour les nouveaux bâtiments soit portée à 150 mètres.

L'article 2.1 pour le secteur 2AU est modifié comme suit :

« Sont admis [...] les constructions et installations, liées aux centres équestres et aux exploitations agricoles existants dans la zone et à condition qu'une distance de 150 mètres soit comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point d'une construction existante à tout point de la nouvelle construction ».

Le règlement littéral est modifié pour prendre en compte cette observation qui complète celle de la DDT précisée précédemment.

Par courrier en date du 2 novembre 2016, une personne, exploitant le centre équestre de La Servinière, prend acte du projet de modification du règlement du PLU afin de permettre le développement de son activité. Il réitère cependant son souhait de voir modifier le zonage applicable à ses terres pour un classement agricole.

Le 18 novembre 2016, deux personnes (exploitants de l'EARL La Rouairie, ont déposé une observation constatant que bien que le projet de modification du PLU propose une disposition réglementaire permettant aux exploitations agricoles de se développer en zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités économiques, ils s'interrogent sur l'avenir de leur exploitation agricole dont neuf hectares de terres ont été acquis par Laval Agglomération en 2015. Le couple fait état du fait qu'il ne peut envisager un développement économique alors que leur outil de travail nécessite une mise à aux normes et que, par ailleurs, leurs enfants sont intéressés par la reprise de l'exploitation familiale.

Pour ces deux dernières observations, il est rappelé que Laval Agglomération a initié l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). L'enveloppe des secteurs à urbaniser à vocation «habitat » et « activités » sera redéfinie dans le cadre de ces travaux et dans un contexte volontariste de préservation et de pérennisation de l'activité agricole. Par ailleurs, la réduction ou la suppression d'une zone à urbaniser prévue dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne peut être réalisée que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal étant en cours d'élaboration, une telle procédure ne peut être menée.

Aucune observation n'a été recueillie par voie électronique.