

ANNEXE

BILAN DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°5 DU PLU DE LOUVERNE

Préalablement à l'enquête publique, le dossier a été notifiée aux Personnes Publiques Associées le 2 novembre 2016.

Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Aucun avis défavorable n'a été exprimé.

Par courriel en date du 9 novembre 2016, le Conseil départemental de la Mayenne précise que le dossier de projet de modification n°5 du PLU de Louverné n'appelle aucune observation.

Par courrier en date du 22 novembre 2016, la Chambre de commerce et d'industrie de la Mayenne précise que le dossier de projet de modification n°5 du PLU de Louverné n'appelle aucune observation.

Par courriel en date du 24 novembre 2016, la Direction Départementale des Territoires de la Mayenne émet les observations suivantes :

Concernant la notice de présentation :

« Page 8 : vous faites état dans les justifications que les dispositions générales du règlement du PLU intègrent des références au Code de l'urbanisme d'avant l'ordonnance du 23 septembre 2015, entrée en application le 1er janvier 2016 en ce qui concerne la partie législative du livre de ce code. Or, il est constaté que toutes ces évolutions ne sont pas actualisées dans les documents et notamment dans les dispositions générales. Il est nécessaire également d'actualiser les références réglementaires. »

Les dispositions générales du règlement ont été actualisées, pour ce qui concerne la partie législative du Code de l'Urbanisme, modifiée par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

En revanche, en ce qui concerne l'actualisation des références réglementaires, la demande n'a pas été prise en compte dans la mesure où, dans le cas de la procédure de modification n°5 du PLU de Louverné, les mesures transitoires prévues aux VI et VII de l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 s'appliquent. La fiche technique publiée par le Ministère (http://www.logement.gouv.fr/IMG/pdf/mesures_transitoires.pdf) précise en effet :

"Les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu approuvés avant le 1er janvier 2016 restent régis par les dispositions réglementaires de la section I du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme relative au contenu du plan local d'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale. Les révisions à modalités allégées, les modifications et les mises en compatibilité de ces PLU continuent à s'effectuer sur la base de ces dispositions jusqu'à ce que les PLU concernés aient fait l'objet d'une révision générale intégrant la réforme".

Concernant le règlement littéral :

« Modification de l'article UA6. En ce qui concerne les alignements, vous mentionnez que « l'alignement correspond à la limite commune d'un fonds privé et du domaine public ou d'un fond privé et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. » Cette disposition, en l'absence d'alignements futurs inscrits dans le PLU, est difficilement applicable car il n'y a pas référence dans le PLU modifié. Afin que ces dispositions puissent s'appliquer, nous vous suggérons, par exemple, de mettre des marges de recul sur le document graphique à l'emplacement des futurs alignements. »

La limite des futurs alignements, tels que connus en l'état actuel du projet, a été reportée sur le document graphique. C'est donc par rapport à cette nouvelle limite que s'applique l'article UAcb6.

Concernant le règlement graphique :

« La légende du plan de zonage modifié ne fait pas apparaître la nouvelle zone "UAcb". »

La correction a été apportée au plan de zonage.

Par courrier en date du 30 novembre 2016, le Conseil régional des Pays de la Loire précise que le dossier de projet de modification n°5 du PLU de Louverné n'appelle aucune observation.

Déroulement de la procédure et bilan de l'enquête publique

L'ensemble des éléments du projet de modification n°5 du PLU de Louverné a été soumis à enquête publique. L'enquête publique a été prescrite par arrêté n°044/2016 du Président de Laval Agglomération en date du 10 novembre 2016 et s'est déroulée du 9 décembre 2016 au 9 janvier 2017 inclus.

Le public a été informé, par insertion de l'avis d'enquête publique, dans l'édition du journal Ouest-France le 21 novembre 2016 (1er avis) et le 15 décembre 2016 (2ème avis) et dans l'édition du Courrier de la Mayenne le 24 novembre 2016 (1er avis) et le 15 décembre 2016 (2ème avis). Le public a également été informé via les sites internet de Laval Agglomération et de la commune de Louverné, ainsi que par voie d'affichage en mairie de Louverné, à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération et en divers lieux de la commune de Louverné, et durant toute la durée de l'enquête publique.

Monsieur Alain CHEVALIER, commissaire-enquêteur a assuré trois permanences : vendredi 9 décembre 2016 de 14h00 à 17h00, samedi 7 janvier 2017 de 9h00 à 12h00, lundi 9 janvier 2017 de 14h00 à 17h00.

Le commissaire-enquêteur, a remis à Laval Agglomération son procès-verbal le 12 janvier 2017. Un courrier en réponse lui a été transmis le 19 janvier 2017.

Monsieur Alain CHEVALIER a remis son rapport et ses conclusions à Laval Agglomération le 8 février 2017. L'ensemble de ces documents est annexé à la présente délibération.

Le commissaire-enquêteur, après avoir constaté du bon déroulement et de la bonne organisation de l'enquête publique, émet un avis favorable au projet de modification n°5 du PLU de Louverné avec une réserve concernant l'article 10.3 du secteur UAcb (hauteur absolue des bâtiments) : « dans la zone UAcb, l'article 10.3 devra préciser une hauteur absolue de 14 m au faîtage ».

Le règlement littéral est modifié comme suit afin d'apporter les précisions demandées :
« La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Pour les constructions à toit plat : 13 m (y compris les attiques et combles aménagés).
- Pour les autres constructions : 13 m à l'égout du toit et 14 m au faîtage. »

Observations du public

Lors de la permanence du 9 décembre 2016, aucune observation n'a été enregistrée.

Lors de la permanence du 7 janvier 2017, 5 observations ont été enregistrées. 2 observations avaient été préalablement enregistrées sur le registre.

Lors de la permanence du 9 janvier 2017, 6 observations ont été enregistrées.

Aucune observation n'a été recueillie par voie électronique.

Parmi ces observations, plusieurs thèmes communs sont relevés :

- le non-respect du bâti existant,
- la hauteur des bâtiments et le nombre de niveaux,
- la dégradation de la qualité de vie,
- la densité,
- le stationnement.

D'autres thèmes, plus particuliers, ont été également relevés :

- l'aménagement de l'îlot Bréhard,
- le trafic automobile dans les rues avoisinantes au secteur de projet,
- l'incidence sur la nappe phréatique et l'utilisation des puits,
- les dates de l'enquête publique.

Il est important de préciser que des réponses ont été apportées à chacune de ces observations dans le cadre du mémoire en réponse de Laval Agglomération au procès-verbal du commissaire-enquêteur. L'ensemble de ces éléments de réponse figure dans le rapport du commissaire-enquêteur joint à la présente délibération.