

ANNEXE

MEMOIRE - MISE A DISPOSITION DU PUBLIC MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU D'AHUILLE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU D'AHUILLE

L'ensemble des éléments des projets de modifications simplifiées n°3 et n°4 a été mis à disposition du public ainsi qu'un registre d'observation, en mairie d'Ahuillé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, à partir du 1er août 2016 jusqu'au 1er septembre 2016, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les modalités de la mise à disposition du public des projets de modifications simplifiées n°3 et n°4 du PLU d'Ahuillé ont été définies par délibération en date du 20 juin 2016.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU D'AHUILLE

Observations des Personnes Publiques Associées :

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne par courrier en date du 6 juillet 2016 n'émet aucune observation particulière.

La Région des Pays de la Loire par courrier en date du 26 juillet 2016 n'émet aucune observation.

La Direction Départementale des Territoires de la Mayenne, par courriel en date du 27 juillet 2016 relève une incompatibilité entre les références faites au PLU opposable au sein de la notice de présentation et la version actualisée du PLU suite aux différentes procédures d'évolution qui ont été réalisées.

Les corrections nécessaires ont été apportées au dossier d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU.

La Chambre d'agriculture de la Mayenne par courrier en date du 12 juillet 2016 n'émet aucune observation.

Observations du public :

Le registre mis à disposition en mairie d'Ahuillé a fait l'objet de plusieurs observations par un agent de la Mairie d'Ahuillé concernant le projet de modification simplifiée n°3. Elles relèvent de l'incompatibilité entre les références faites au PLU opposable au sein de la notice de présentation et la version actualisée du PLU suite aux différentes procédures d'évolution qui ont été réalisées.

Les corrections nécessaires ont été apportées au dossier d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU.

Par courrier en date du 26 août 2016 et précisé par courrier en date du 29 août 2016 adressés à la Mairie d'Ahuillé, la Fédération pour l'Environnement en Mayenne observe que : « *vouloir réduire les marges de retraits de 5m à 3m n'est pas cohérent avec le PADD qui recommande une valorisation du cadre de vie* ».

La volonté exprimée par la commune et portée par Laval Agglomération dans le cadre de cette procédure, permet la préservation du cadre de vie en offrant la possibilité d'optimiser les parcelles constructibles et ainsi limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. Elle répond, de plus, aux orientations du SCoT des Pays de Laval et de Loiron.

La Fédération pour l'Environnement en Mayenne questionne sur l'application de la règle d'urbanisation limitée. La commune d'Ahuillé étant couverte par un SCoT depuis son approbation le 14 février 2014, la commune n'est pas couverte par cette règle.

Enfin, la Fédération pour l'Environnement en Mayenne remarque « *qu'une enquête publique au mois d'août n'est vraiment pas idéale pour qu'elle soit largement publique et consultable par le plus grand nombre des habitants d'Ahuillé* ».

S'agissant d'une modification simplifiée, la consultation par la population du projet est faite dans le cadre d'une mise à disposition et non d'une enquête publique (celle-ci pouvant être prolongée). Par ailleurs, la période retenue pour cette mise à disposition répond aux contraintes imposées par les différentes procédures engagées par Laval Agglomération dans le cadre de sa compétence « Plan Local d'Urbanisme et tout document en tenant lieu ».

Par courrier en date du 30 août 2016, l'association 3PMN exprime le souhait de voir classés en zone N des secteurs précisés dans le courrier. Ces protections à prévoir, éventuellement, feront l'objet des échanges qui seront menés dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi.

L'association 3PMN demande également à ce que la « *modification n°3 du PLU soit purement et simplement rejetée* » et *a contrario* de permettre, notamment, l'augmentation des marges de retraits. Cette demande ne peut être prise en considération. La densification des espaces urbanisés, tout en prenant en compte les espaces tampons avec les secteurs environnants, est une prérogative pour la préservation des espaces agricoles et naturels. La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi en cours d'élaboration permettra d'appréhender davantage les secteurs à urbaniser dans une vision d'ensemble.

Enfin, l'association 3PMN demande le « *report de l'enquête publique du 15 septembre au 15 octobre 2016* » pour les mêmes motifs exprimés par Fédération pour l'Environnement en Mayenne.

Avis de la commune d'Ahuillé

Par délibération du Conseil municipal du 30 août 2016, la commune d'Ahuillé a émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU D'AHUILLE

Observations des Personnes Publiques Associées :

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne par courrier en date du 6 juillet 2016 n'émet aucune observation particulière.

La Région des Pays de la Loire par courrier en date du 26 juillet 2016 n'émet aucune observation.

Par courrier en date du 12 juillet 2016, la Chambre d'agriculture de la Mayenne émet un avis défavorable au projet de modification simplifiée n°4 du PLU. Cet avis est ainsi développé :

« La modification simplifiée n°4 vise à zoner le lieu-dit de la Maison Blanche en Nh car celui-ci avait été par erreur inclus dans la zone Agricole alors que l'habitation existante n'avait pas de lien avec l'agriculture.

Le règlement de la zone Nh autorise les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que leurs annexes.

Or le lieu-dit de la Maison Blanche est entouré de parcelles agricoles. Bien que l'habitation existante génère déjà une exclusion d'épandage des effluents d'élevage (de 50 ou 100 m), il n'y a pas lieu d'y construire une nouvelle habitation éloignée de tout secteur déjà urbanisé, qui aurait pour conséquence d'agrandir le périmètre d'exclusion d'épandage. Le sous-zonage Nh proposé a, certes, une taille réduite, néanmoins l'autorisation de nouvelles constructions en secteur agricole est contraire à l'objectif de préservation des espaces affectés à l'agriculture puisqu'il peut accroître les incidences sur l'activité agricole.

Pourquoi le choix de nouveau zonage ne s'est-il pas porté sur une zone N ? Celle-ci autorise en effet le changement de destination des anciens bâtiments ayant un intérêt architectural, l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes aux habitations. N'aurait-elle pas suffi à l'évolution de ce site ? Pourquoi était-il nécessaire d'y autoriser la construction d'une nouvelle habitation ? »

L'observation de la Chambre d'agriculture de la Mayenne relève une incohérence entre la délibération du Conseil communautaire en date du 23 mai 2016 qui porte bien sur une réaffectation des parcelles concernées en zone N et le dossier mis à disposition du public qui présente une réaffectation en zone Nh. Un zonage N pour les parcelles D 614, 615, 616 et 618 correspondants au lieu-dit Maison Blanche est donc soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Observations du public :

Une observation a été déposée dans le registre. Il s'agit d'une erreur relevée dans la notice de présentation qui mentionne « *le passage en zone Nh des parcelles D614, 615, 616 et 618 du lieu-dit Maison Blanche qui sont actuellement en zone A. Cependant, la délibération de la commune demandait le passage de A vers N, ce qui a bien été repris par la délibération de Laval Agglomération du 23 mai 2016. Ce passage en zone Nh ne correspond pas à la demande initiale et est d'ailleurs remis en cause par la Chambre d'agriculture qui préconise le passage en N* ».

L'affectation des parcelles concernées en zone N est soumise à l'approbation du Conseil communautaire.

Avis de la commune d'Ahuillé

Par délibération du Conseil municipal du 30 août 2016, la commune d'Ahuillé a émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Ahuillé.