

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PLUi/RLPi

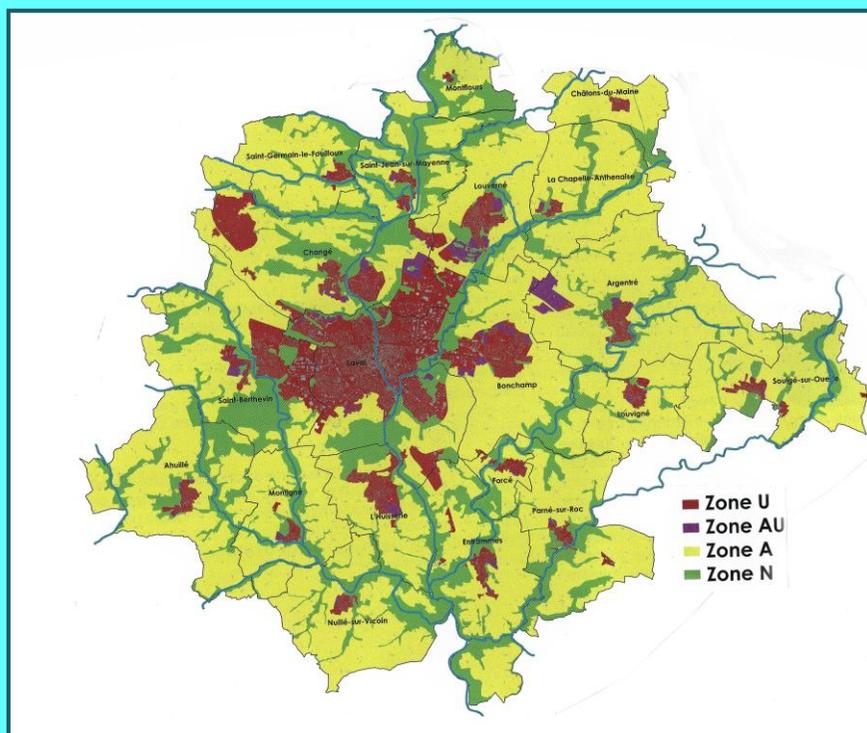
LAVAL AGGLOMÉRATION

Département de la Mayenne

ENQUÊTE UNIQUE DU 17 JUIN AU 18 JUILLET 2019

RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE-

DOCUMENT 2



PLUi :

- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
- QUESTIONS DE LA COMMISSION
- MÉMOIRE EN RÉPONSE

RLPi :

- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
- MÉMOIRE EN RÉPONSE

La commission d'enquête : Président : Gérard SENAUX

Membres : Gérard CHARTIER, Régine BROUARD, Loïc ROUEIL, Serge DI DOMIZIO

- Analyse des observations du public et des réponses apportées par le responsable de projet du PLUI de Laval Agglo -
♦Commentaires et conclusions partielles de la Commission d'enquête♦

Avant l'ouverture de l'enquête, la commission avait élaboré le tableau suivant classant ainsi les thèmes susceptibles d'être abordés par toutes les contributions du public. Dans la colonne de droite, le nombre d'observations recueillies pour chaque sous thème est renseigné.

Classement des observations du PV de synthèse*

THEMES	Page		SOUS-THEMES	Nbre OBS.
1-Avis formulés	6	1.1	Avis défavorables sur le PLUi	
	6	1.2	Avis favorables sur le PLUi	1
	6	1.3	Avis non explicité	
	6	1.4	Observation argumentée	
	6	1.5	Observation déposée par un organisme	1
	8	1.6	Pétition	2
	10	1.7	Autres	
2-Concertation au préalable, information du public sur les EP	10	2.1	Concertation en amont	4
	11	2.2	Information du public pour faire connaître l'organisation des enquêtes publiques (PLUI et RLPI)	
	11	2.3	Modalités des enquêtes (durée, nombre de permanences...)	
	12	2.4	Modalités de consultation des dossiers papier et numérique et facilité d'appropriation des dossiers	7
	14	2.5	Modalités de dépôt des observations	
3-Habitat	14	3.1	Densification des centres villes, bourgs et quartiers	6
	18	3.2	Hauteur des constructions	1
	19	3.3	Logements aidés/mixité sociale	1
	20	3.4	Protection du patrimoine bâti	3
	21	3.5	Changement de destination des bâtiments	53
	44	3.6	Accueil des Gens du voyage	
4-Mobilité et stationnement	45	4.1	Déplacements	5
	47	4.2	Transports (ferroviaire, routier, bus...)	4
	53	4.3	Circulation douce (piétons, cyclistes, trottinettes...)	6

	55	4.4	Stationnement, parkings...	3		
	57	4.5	Voirie	5		
5-Environnement	59	5.1	Trame verte, bleue, noire (réservoirs de diversité, corridors écologiques)	4		
	63	5.2	Zones humides	7		
	66	5.3	Zones boisées, EBC, Haies	18		
	72	5.4	Protection du patrimoine naturel	28		
	97	5.5	Risques naturels, inondations, glissement de terrain...	1		
	98	5.6	Imperméabilisation des sols	1		
	99	5.7	Servitudes			
	99	5.8	Consommation d'espaces naturels			
	99	5.9	Nuisances (bruit, qualité de l'air, pollution publicitaire)	1		
	100	5.10	Orientations choisies en matière d'énergie (économies d'énergie, réseaux de chaleur, énergies renouvelables)	5		
6-Développement économique	104	6.1	Consommation d'espace agricole	2		
	106	6.2	Artisanat, industrie, zones d'activité	2		
	107	6.3	Grande distribution et commerce de proximité	1		
	108	6.4	Mixité fonctionnelle (logements, commerces et services)	1		
7-Equipements	109	7.1	Equipements sportifs			
	109	7.2	Equipements touristiques			
	109	7.3	Equipements culturels et enseignement	1		
8-Règlement du PLUi	110	8.1	Orientation du PADD	4		
	113	8.2	Demandes d'ajouts(s) ou de modification(s) du règlement (autres que demandes de modification(s) de zonage), de renseignements	36		
	133	8.3	Demandes de modification de zonage en zone A	32		
	147	8.4	Demandes de modification de zonage en zone N	25		
	158	8.5	Demandes de modification de zonage en zones AU-UB-UE.	18		
	159	8.6	Demandes de modification de zonage dans les hameaux ou aux abords			
	159	8.7	Demandes concernant les STECAL	26		
			Demandes concernant les OAP			
	178	8.8	8.8.1 : OAP N°5 : Route de Montsûrs-Argentré	1	8.8.11 : OAP-RB : Laval Gare Laval	1
	178		8.8.2 : OAP N°6 : Hauterive-Argentré	6	8.8.12 : OAP N°37 : Centre-ville-L'Huisserie	1
183	8.8.3 : OAP N°8 : Maritourne-Argentré		2	8.8.13 : OAP N°36 : Le Fougeray- L'Huisserie	35	

	185		8.8.4 : OAP N°65 : PDELM-Argentré	4	8.8.14 : OAP N°28 : Avenue Chanzy-Laval	2		
	188		8.8.5 : OAP N°61 : Route d'Évron Soulgé/Ouette	1	8.8.15 : OAP N°29 La Malle-Laval	1		
	189		8.8.6 : OAP N°25 : La Courtillerie-Forcé	1	8.8.16 : OAP N°30 : Grand St Nicolas-Laval	2		
	191		8.8.7 : OAP N°18 : La Fuye-Changé	1	8.8.17 : OAP-RD : Echologia –Louvigné	1		
	195		8.8.8 : OAP N°67 : ZI Sud- Bonchamp	11	8.8.18 : OAP N°26 : Le Gros Chêne-Forcé	1		
	202		8.8.9 : OAP N°19 : Renouvellement-Changé	1	8.8.19 : OAP N°13 : Rue Noisetiers-Châlons du Maine	1		
	202		8.8.10 : OAP N°31 : Laval Le Tertre-Laval	1	8.8.20 : OAP N°14 : Centre Bourg-Châlons du Maine	3	77	
	246	8.9	Demandes relatives aux extensions d'habitations et annexes					10
	249	8.10	Emplacements réservés					9
	255	8.11	Marges de recul					1
	256	8.12	Erreurs matérielles- manque d'indications géographiques					8
	260	8.13	Remarques sur la qualité de la cartographie					4
9-Divers	262	9.1	Observations ne rentrant pas dans les rubriques ci-dessus					15
	271	9.2	Observations liées aux pièces annexes du dossier : eaux pluviales, zonages assainissement					5
	274	9.3	Hors objet de l'enquête publique					1
	274	9.4	Demande d'information en rapport avec le PLUi					2
10-Complément	275	10.1	OAP N°30 : Pommeraiés – Aubépin - Laval					3

***NOTE de la commission d'enquête : les observations du public peuvent être scindées en plusieurs parties en fonction des thèmes traités.**

Afin de simplifier les tâches de cotation de toutes les observations, un code a été attribué à chaque commune, ils sont définis dans le tableau suivant :

Tableau indiquant le code utilisé pour chaque commune

Communes	CODE	Communes	CODE	Communes	CODE
LAVAL AGGLO Laval	LAC	Forcé	FO	Montigné-le-Brillant	MB
Ahuillé	AH	La Chapelle-Anthénaise	CA	Parné-sur-Roc	PR
Argentré	AR	Laval Ville	LAV	Saint-Berthevin	SB
Bonchamp	BO	L'Huisserie	HU	Saint-Jean-sur-Mayenne	SJ
Châlons-du-Maine	CM	Louvigné	LO	Soulgé-sur-Ouette	SO
Changé	CH	Louvigné	LV	St-Germain-le-Fouilloux	SF
Entrammes	EN	Montflours	MO	Montigné-le-Brillant	MB

Le tableau suivant indique le nombre et le type de contributions apportées pendant toute la durée de l'enquête publique par communes.

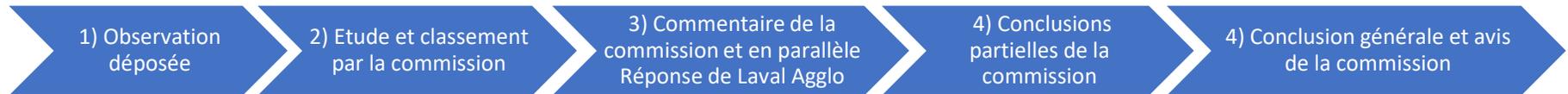
TABLEAU STATISTIQUE DES OBSERVATIONS Enquête publique du 17 juin au 18 juillet 2019 PLUi/ RLPi LAVAL AGGLO									
	Visiteurs	Registres	R Orales	Courriers	@ mails	Doc	RDV	Visites	Obs/com
Hôtel communautaire Laval	44	22		19	13	7			61
Mairie d'Ahuillé	18	11	1	4	0	1			17
Mairie d'Argentré	16	11	0	0	0	6			17
Mairie de Bonchamp	46	28	0	0	0	5	1	2	33
Mairie de Châlons-du-Maine	5	5	0	1	0	0			6
Mairie de Changé	26	21	0	2	0	7	1	1	30
Mairie d'Entrammes	19	11	0	3	0	0		1	14
Mairie de Forcé	10	10	0	0	0	5	1	1	15
Mairie de la Chapelle-Anthenaise	15	8	1	4	0	3			16
Mairie de l'Huisserie	39	16	0	0	0	7	1	1	23
Mairie de Louverné	22	15	0	1	0	0			16
Mairie de Louvigné	10	9	0	2	0	4			13
Mairie de Montflours	2	3	0	0	0	1	1	2	4
Mairie de Montigné-le-Brillant	20	14	0	0	1	15			29
Mairie de Nuillé-sur-Vicoin	11	9	1	3	0	0			13
Mairie de Parné-sur-Roc	11	6	0	0	0	2	1	1	8
Mairie de Saint Berthevin	29	9	0	0	0	4			13
Mairie de St-Germain-le-Fouilloux	7	6	0	0	0	0			6
Mairie de St-Jean-sur-Mayenne	15	10	3	1	0	4			19
Mairie de Soulgé-sur-Ouette	7	6	0		0	4			10
Registre Mairie de Laval	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Courriers arrivés à Laval agglo				14					14
Courriels arrivés à Laval agglo					51				51
	VISITEURS	Registres	R Orales	Courriers	@ mails	Doc	RDV	Visites	
	372	230	6	54	65	75	6	9	

Tableau récapitulatif global des contributions du public sur l'ensemble de Laval Agglo :

Type d'observation	PLUi	RLPi	TOTAL
Registres (R)	230	3	233
Observations orales (RO)	6	0	6
Courriers (C)	54	0	54
Courriels (@)	65	33	98
Documents (D)	75	0	75
TOTAL	430	36	466

Le document suivant reprend une par une toutes les contributions du public avec pour chacune, la réponse du responsable du projet du PLUI Laval Agglo, à savoir les élus et les services de Laval Agglo, puis un commentaire de la Commission d'enquête et enfin les conclusions partielles de cette même commission. Celles-ci seront mises en cohérence pour que les membres de la commission d'enquête puissent donner un avis global sur le projet de PLUI Laval Agglo, lequel sera étayé dans les conclusions de présent rapport.

Itinéraire d'une observation déposée :



Notice d'utilisation du tableau à l'intention du public :

Pour retrouver une observation et sa réponse, pour les habitants de Laval Agglo qui sont venus aux permanences, la cote de la colonne de gauche correspond à la commune où vous avez déposé votre remarque. Le thème de votre observation (qui peut être scindée en plusieurs parties) vous permettra de retrouver votre contribution également. La colonne du milieu renseigne la commune concernée par votre remarque.

Pour les courriers adressés à l'hôtel communautaire (cotés LAC C..) et les courriels (tous côtés LAC@...), seul le thème abordé peut vous aider à retrouver votre contribution.

Analyse de la Commission des observations du public et des réponses apportées classées par thème

I- AVIS FORMULÉS

I.1-AVIS DÉFAVORABLES AU PLUi

I.2-AVIS FAVORABLES AU PLUi

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SF R1	M.BLANCHARD Samuel- 1 rue de l'Aubépine- SAINT GERMAIN LE FOUILLOUX Apprécie les changements qui vont dans le sens de maisons modernes notamment pour les pentes de toit.	SF	
Commentaire de la commission			
Voir au chapitre 1.5 ci-dessous.			

1.3-AVIS NON EXPLICITE

1.4- OBSERVATION ARGUMENTÉE

I.5- OBSERVATIONS DEPOSÉES PAR UN ORGANISME

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC @44	M.BEGON Geoffrey- Pour l'association LAVAL VIVRE VERT		<i>Le PLUi identifie l'ensemble des espaces naturels présents sur le territoire qui ont été inclus dans une zone naturelle N où, sauf exceptions, les constructions sont interdites. De plus, le PLUi comprend un nombre important de</i>

<p>-PLUi : rappelle la définition du développement durable selon le rapport Brundtland (1987) : le développement durable « répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».</p> <p>-Considère que toute approche du développement durable se structure autour de 3 axes : écologique, économique et social. Selon l’auteur du mail, le premier point est absent n’est pas pris en compte dans le projet actuel.</p> <p>-En veut pour preuve que le règlement n’aborde pas la protection des espaces naturels urbains, alignements d’arbres de haute tige et places plantées pour leur rôle de la nature en ville. Considère que rien n’est prévu dans la préservation de ces espaces.</p> <p>Demande, en conséquence, qu’il y a nécessité pour le projet de PLUi d’aller dans ce sens.</p>	<p>LAC</p>	<p><i>prescriptions environnementales, toutes dédiées à la protection du patrimoine naturel, qu’il soit situé en zone naturelle, agricole ou urbaine.</i></p> <p>Prescriptions environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Arbres isolés remarquables à protéger (L151-23 du CU al.1) ■ Haies à planter — Symbolique des Haies en AVAP — Espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU) ■ Haies et alignements d'arbres à préserver (L151-23 du CU al.1) ■ Zones humides fonctionnelles à protéger (L151-23 du CU al.1) ■ Espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU) ■ Espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU al.1) - Bois ■ Espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU al.1) - Parcs et jardins
---	------------	---

Commentaire de la Commission d’enquête (CE) :

D’une manière générale aucun avis du public n’a été exprimé à l’encontre du projet de PLUi.

M. Blanchard apprécie les changements qui vont dans le sens des maisons modernes, en particulier pour les pentes de toit.

M.BEGON Geoffrey, association LAVAL VIVRE VERT affirme que ce projet aborde le développement durable de façon incomplète car la composante « écologie » n’est pas prise en compte. Il prétend que le règlement n’aborde pas la protection des espaces verts urbains et que rien n’est prévu dans ce sens.

CE: Dans le dossier, le règlement graphique prend en compte certains éléments cités ci-dessus.

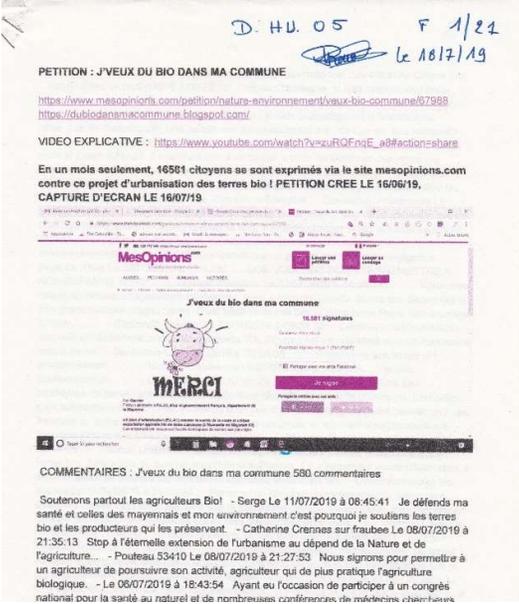
Conclusion partielle de la Commission :

La commission d’enquête considère que la composante écologie est insuffisamment prise en compte. (Cf. conclusion partielle de la commission au chapitre 5 : environnement, et questions complémentaires de la commission).

I.6- PÉTITION

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
AR P9	<p>Concerne l'OAP « Hauterive » - Argentré</p> <p>52 signatures de riverains</p>	AR	<p><i>L'OAP Hauterive est maintenue.</i></p> <p><i>Après consultation de l'ABF et de son avis favorable sur l'OAP Hauterive, il est rappelé que toutes les conditions et dispositions relatives à l'aménagement maîtrisé et contraint de ce secteur sont développées dans les pièces mises à disposition et qu'elles répondent à un compromis alliant prise en compte des besoins et des contraintes d'urbanisation et prise en compte du périmètre MH et des aménités paysagères.</i></p> <p><i>Concernant la demande de suppression sur le schéma d'organisation de l'OAP Hauterive d'une voie carrossable qui semble aboutir aux allées menant au château : il s'agit d'une voie de desserte interne Est-Ouest au secteur de l'OAP. Aucun accès n'étant prévu au Nord-Ouest du site, le schéma sera corrigé pour faire apparaître un espace de retournement.</i></p> <p><i>Concernant la légende (voies, chemins, transport public à conserver et à créer) qui correspond au tracé rouge le long de l'allée de Hauterive, elle matérialise des parcours piétons existants ou à créer. L'intitulé de la légende sera modifié.</i></p> <p><i>Dans la continuité de l'emplacement réservé n° 16 « aménagement d'une liaison douce Le Domaine / Hauterive », l'ABF ne s'oppose pas au prolongement de cette liaison douce vers La Carie dans le respect de son environnement, étant précisé que la commune est déjà propriétaire d'une grande partie de cette voie arborée.</i></p>
HU D5	<p>PÉTITION : « J'VEUX DU BIO DANS MA COMMUNE »</p> <p>Pétition ayant été effectuée sur internet // Les adresses de connexions apparaissent sur la copie d'écran ci-après // Document de 21 pages, éditant les commentaires laissés par 580 internautes</p>	HU	<p><i>Cf. : réponse HU-R10.</i></p>

L'en-tête de ce résultat de pétition affiche 16 581 citoyens s'étant exprimés via le site mesopinions.com, contre ce projet d'urbanisation de terres bio.
Ci-dessous copie de la 1ere page et la dernière page du document constituant la contribution



Commentaires de la commission d'enquête (CE)

2 Pétitions ont été reçues par la commission d'enquête :

-Une concerne l'OAP N°6 : lotissement « Hauterive », elle a recueilli 52 signatures. Les arguments mis en avant pour abandonner ce projet font état de nuisances sonores inhérentes à un tel projet, de nuisance visuelle d'une nouvelle voie de circulation à courte distance du bâti existant, des risques de danger liés à la route et d'insécurité lié à sa fréquentation, de l'atteinte à la flore ainsi que sur les zones humides, de l'atteinte au droit de propriété des riverains, de l'abattage d'arbres centenaires pour la construction de la route entre la Carie et le lotissement, de scission en deux du domaine du château et atteinte irréversible aux allées protégées du château.

CE : Voir compte-rendu de visite dans la 1^{ère} partie du rapport et commentaires de la commission dans le chapitre 8.8.2 page 185 de ce document.

-La deuxième pétition concerne un agriculteur de L'Huisserie, locataire d'une parcelle de terrain qu'il exploite comme pâturage biologique. La commune a fait valoir une préemption sur ce terrain pour y établir un lotissement.

La pétition intitulée « J'VEUX DU BIO DANS MA COMMUNE » a été effectuée par Internet. Cette pétition a reçu 16 581 signatures électroniques et, à la clôture de l'enquête, 580 internautes avaient laissé des commentaires favorables.

CE : Cette situation fait apparaître deux opinions à l'heure actuelle difficilement conciliables.

Conclusions partielles de la Commission d'enquête :

Pour ces deux situations, voir les conclusions de ce document au chapitre 8.8.2 pour l'OAP « Hauterive » page 185 et au chapitre 8.8.13 pour l'OAP « Le Fougeray » page 232.

1.7 AUTRES

II- CONCERTATION AU PRÉALABLE, INFORMATION DU PUBLIC

II-1 CONCERTATION EN AMONT

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC R7	M.BELLANGER Michel -6, Allée de la Brochardière- 53000-LAVAL (Ancien président du syndicat du lotissement Green Cottage) - -Le CODEV n'a pas été consulté pour donner un avis consultatif concernant cette enquête publique.	LAVAL	<i>Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas une saisine automatique du CODEV dans une procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme. La délibération portant définition des modalités de concertation en date du 23 novembre 2015 prévoyait la sollicitation du CODEV pour avis au cours de la procédure. Le CODEV a bien été saisi lors de la phase PADD mais ses activités ayant cessé, il ne l'a plus été.</i>
CH R7	M. Mme MASSON Eugène et Michèle – « La Coudre » - CHANGE Signalent un manque de concertation.	CH	<i>Le bilan de la concertation fait état des différentes modalités mises en œuvre. Par ailleurs, M. MASSON a été reçu à plusieurs reprises par la commune de</i>

			<i>Changé et par Laval Agglomération. De nombreux échanges téléphoniques sont également à considérer.</i>
HU R22	Mme PESLERBES, la Fresnaie, à Nuillé-sur-Vicoin	HU	<i>L'ensemble des pièces du dossier a été mis à disposition du public dès l'arrêt de projet du PLUi (25 février 2019). Par ailleurs deux sessions de réunions publiques ont eu lieu.</i>
HU D4	Messieurs les élus de la mairie de L'huissierie, dans votre manière de faire, vous n'êtes pas corrects// Prévenez les personnes concernées en temps et en heure. Proposez un plan où tous les éléments apparaissent.		
<u>Commentaires de la commission (CE)</u>			
<p>M. BELLANGER Michel, ancien président du syndicat du lotissement « green cottage » regrette que le CODEV n'ait pas été consulté pour donner son avis concernant cette enquête publique.</p> <p>Mme et M. MASSON, signalent un manque de concertation sans plus de précision.</p> <p>Mme PESLERBES regrette un manque de concertation concernant l'agriculteur BIO : la mairie ne l'a pas averti personnellement.</p> <p>CE : les trois intervenants regrettent un manque de concertation.</p>			
<u>Conclusions partielles de la Commission d'Enquête :</u>			
<p>Comme rappelé dans la première partie du rapport, la commission d'enquête constate que la concertation a été conduite conformément aux textes en vigueur. Même si celle-ci n'a pas attiré une forte mobilisation, la commission souligne la volonté d'informer et de communiquer le plus largement possible en utilisant des supports variés.</p> <p>Il s'avère néanmoins que quelques observations du public pendant l'enquête font état d'un déficit d'information à mettre vraisemblablement sur le compte d'une mobilisation différente d'une commune à l'autre et d'un problème beaucoup plus général sur la mise en place d'outils efficaces de communication avec les citoyens.</p>			

II-2 INFORMATION DU PUBLIC POUR FAIRE CONNAÎTRE L'ORGANISATION DES ENQUÊTES PUBLIQUES (PLUi et RLPi)

II-3 MODALITES DES ENQUÊTES

II-4 MODALITES DE CONSULTATIONS DES DOSSIERS PAPIER ET NUMÉRIQUE ET FACILITÉ D'APPROPRIATION DES DOSSIERS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
PR R4	Déposition collective : Antoine QUEREAU-LAMERIE, Evelyne BLANCHEREAU, Catherine CLEMENDOT Déplorent le manque de lisibilité du dossier électronique du PLUi et nécessitant un temps important de consultation.	PR	<i>Cette observation n'appelle pas de réponse.</i>
SJ R1	M.PEYOU Chemin de Boisseau - 53 240 –Saint-Jean-sur-Mayenne- Recherche de renseignements : Où consulter le règlement ?	SJ	<i>L'ensemble des pièces du dossier a été mis à disposition du public dès l'arrêt de projet du PLUi (25 février 2019) en mairie et sur le site internet de Laval Agglomération.</i>
MO R3	Compte-rendu rédigé par la Commissaire Enquêteur suite à l'appel téléphonique de Mme CLEMENDOT- habitante d'Ahuillé. Me fait part du fait qu'elle ne peut avoir accès au dossier électronique du PLUi Laval Agglo ni ce matin ni la veille au soir et rajoute que ce dysfonctionnement pourrait justifier une prolongation d'enquête.	LAC	<i>Lors de l'appel de Mme CLEMENDOT, la vérification a été faite de l'accessibilité du site internet. Celle-ci ne posait aucun problème.</i>
AR R2	M. MARSOLLIER Alain – 2, chemin des Coprins- Argentré <i>Observation déposée sur le registre le 8 juillet hors permanence</i> Présentation PLUi très complexe, accès aux documents difficile et regrette l'absence de dossier par communes	PLUi	<i>Toutes les mairies du territoire ont disposé d'un dossier complet dans lequel figuraient notamment les règlements graphiques à l'échelle de chaque commune.</i>
LAC @43	Mme WALKSTEIN Dominique	LAC	<i>Cette observation n'appelle pas de réponse.</i>

	<p>Constate que la consultation en ligne des pièces du dossier est très pénalisante pour les ordinateurs des particuliers. Considère que si la consultation numérique est destinée aux personnes ne pouvant pas se déplacer, elle n'offre pas les mêmes possibilités que le dossier papier, elle est discriminante. Donne pour exemples le manque de sommaire pour le dossier numérisé, l'impossibilité de trouver le zonage réglementaire de Laval et la liste des emplacements réservés.</p> <p>Elle conclut que la forme du document est contestable, que des pièces ne sont pas accessibles, qu'il n'y a pas d'index et de répertoire détaillé, le tout rendant cette consultation quasi impossible.</p>		
CH R19	<p>M. GUÉROT Jean-Yves, EARL de la Poule – 1 la Héдинаie – 53810- Changé</p> <p>Déclare être très mal reçu pour regarder les documents (manque de place).</p>	CH	<i>Cette observation n'appelle pas de réponse.</i>
LAC@23	<p>M.BUSSON Daniel-Rue Montcalm-Loutherné</p> <p>L'auteur du courriel fait part de la difficulté d'accéder au dossier d'enquête en ligne à partir de la page d'accueil du site. Il fait remarquer qu'il n'y pas d'indication du chemin d'accès sur l'avis d'enquête et qu'il est très difficile d'y accéder. Il considère que le pétitionnaire aurait pu utiliser les moyens numériques d'une façon plus optimum pour faire connaître largement le projet.</p>	LAC	<i>Cette observation n'appelle pas de réponse.</i>

Commentaires de la commission (CE) :

Antoine QUEREAU LAMERIE, Evelyne BLANCHEREAU, Catherine CLEMENDOT ainsi que Mme Dominique WALKSTEIN et M. Daniel BUSSON signalent des difficultés voire impossibilités de consulter les dossiers en ligne.

M. PEYROU, chemin de Boisseau à Saint Jean sur Mayenne ne trouve pas les informations qu'il recherche

M. MARSOLLIER Alain ainsi que Mme Dominique WALKSTEIN constatent que l'accès aux informations est fastidieux et pas pratique, le premier aurait souhaité un dossier par commune

M. GUEROT Jean-Yves, déplore le manque de place pour consulter le dossier.

CE : Des intervenants à l'enquête publique ont signalé la difficulté d'accès à lire ce projet de PLUi, aussi bien la version papier que la version numérique. Les membres de la commission d'enquête font également le même constat y compris sur le dysfonctionnement concernant l'accès au numérique à certains moments. Ils regrettent également l'absence d'introduction à certains chapitres (exemple : les fiches de changement de destination incluses dans le classeur « règlement écrit » sans aucune présentation).

A la décharge du responsable de projet, ce dossier est constitué de beaucoup d'informations provenant de plusieurs sources.

Conclusions partielles de la Commission d'enquête :

Comme écrit dans la première partie du rapport, la commission reconnaît effectivement que le dossier soumis à l'enquête est très volumineux, ce qui ne rend pas la lecture aisée pour un public non averti d'autant que le résumé non technique est incomplet et parfois insuffisamment explicite.

Le public nombreux qui s'est déplacé pendant les permanences des Commissaires enquêteurs a pu être aidé sur place dans sa quête de renseignements.

Quant au dossier numérique qui comprenait l'ensemble des pièces en version papier, il n'était pas facilement accessible d'un simple « clic » et il manquait une notice explicative qui aurait pu aider les internautes.

II-5 MODALITES DE DEPÔT DES OBSERVATIONS

III- HABITAT

III-1 DENSIFICATION DES CENTRES VILLES, BOURGS ET QUARTIERS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CH R2	M. LEPAGE Michel - « Le petit Chênot » 53810 Changé Densifier verticalement en zone d'Habitat.	CH	<i>Les dispositions du PLUi facilitent la densification des agglomérations du territoire notamment par la déréglementation des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, à l'emprise au sol...en secteur UA. Par ailleurs, le PLUi permet, en secteur UA, une hauteur des constructions</i>

			<i>de 15 mètres (20 mètres en UA-2+) contre 12 mètres au faîtage (20 mètres au faîtage) pour les hauteurs des constructions autorisées en secteur UA du PLU.</i>
CH D7	M. Mme MASSON Eugène et Michèle – « La Coudre » 53810 Changé S'interrogent sur le choix d'urbaniser la zone du golf située à 4km du centre-ville alors que leurs terrains sont contigus aux zones urbanisées (respect de la loi ALUR)	CH	<i>Les surfaces à urbaniser sur le secteur du Golf ont été réduites de manière conséquente. Par ailleurs, le maintien de zones AUH sur ce secteur résulte notamment de permis d'aménager qui ont d'ores et déjà été délivrés.</i>
LV R2	Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gasnier, Argentré Est-on obligé de faire des OAP avec une densité de 16 logements à l'ha en 2 ^{ème} couronne ? Remet en cause la densité de logements qui, avec les places de stationnement obligatoires, augmentent la surface couverte et interdit les plantations et espaces verts.		<i>Les densités retenues dans les OAP sont compatibles avec les prescriptions du SCoT et participent aux objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels. Sur l'espace public, la mutualisation du stationnement est – dans ce cadre – recherchée.</i>
LAC @3	M. MEIGNAN Thierry- Saint Berthevin Fait remarquer que la Loi ALUR recommande de faciliter la division cadastrale pour limiter la consommation de terres. Informe qu'il souhaiterait faire construire sur une partie de son terrain, (parcelle n°508) section AT feuille 000AT 01. Or la découpe de zone ne laisse qu'un triangle de 225 m ² difficilement constructible. C'est pourquoi il sollicite une extension de cette zone de plusieurs mètres sur le haut de la parcelle 509 contigüe de la parcelle 508 afin de faciliter la construction sur ce terrain. Joint un plan.	SB	<i>Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
LAC@17	M. BRISHOUAL Francis- 8 rue du Gravier-Bonchamp Règles d'implantation des constructions sur Noisement et Rue du Maine. -L'auteur du courriel remarque que la règle d'implantation des constructions, en limite de propriété ou à 3m minimum de la	BO	<i>Les dispositions du PLUi relatives à l'emprise au sol, à la hauteur des constructions, à leur implantation favorisent une optimisation du foncier comme alternative à l'étalement urbain et donc pour la préservation des espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, et notamment en première</i>

	<p>limite séparative des terrains (mais qui peut être réduite pour des opérations groupées) laissent beaucoup de liberté aux promoteurs. Cela permet de comprendre le mal vivre des habitants.</p> <p>--Fait remarquer que dans le signalement santé : pas de nuisances sonores pour ces zones, il s'étonne que le bruit de la LGV n'ait pas été pris en compte.</p> <p>--Classification pour Noisement : demande quel est le classement pour la zone non concernée par l'OAP car plusieurs types de zonage sont annoncés : AUI, AUH</p>		<p><i>couronne, la diversification de la typologie de l'habitat (individuel, individuel groupé, collectif) et donc du parcellaire permet une conception agréable et supportable pour les habitants.</i></p> <p><i>Le secteur de l'OAP Noisement est aujourd'hui classé en 1AUL au PLU de Bonchamp. Seule la partie concernée par l'OAP dans le cadre du PLUi sera classée en AUH. Le reste sera classé en Ap correspondant à des secteurs à proximité des agglomérations et qui ont vocation à préserver les possibilités de développement urbain ultérieur. N'y sont pas permises les nouvelles constructions agricoles.</i></p>
<p>HU R30</p>	<p><u>M. Christian BRIAND :</u></p> <p>*1* Au-delà de l'approche de telle ou telle particularité, le PLUi s'inscrit dans l'espace et dans le temps. Dans le cas du PLUi de Laval Agglo, l'espace nous amène à devoir considérer la commune de l'Huisserie dans sa proximité avec son environnement proche dont la ville de Laval et les communes voisines. // Il y a lieu de prendre en compte les réseaux de circulation.</p> <p>*2* La commune de l'Huisserie est l'une des communes de la première couronne de Laval Agglo. Laval et sa première couronne compte près de 80 000 habitants. L'Huisserie a fait le choix d'une croissance modérée malgré une forte demande en matière de logement. // Les terrains du lotissement de la Perrine ont été vendus en un temps record comme cela avait été aussi le cas pour les lotissements précédents. Dans le PLH de Laval Agglo, la programmation de construction pour la commune de l'Huisserie est la plus faible des communes de la première couronne à 40 logements par an, dont plus de 20 pour le maintien de la population du fait du desserrement des ménages.</p> <p>*A noter que Laval Agglo connaît une croissance plus lente que ce qui existe dans les agglomérations des départements limitrophes. // Une accélération de la dynamique de croissance en lien avec un développement économique</p>	<p>HU</p>	<p><i>Cette observation n'appelle pas de réponse (contribution).</i></p>

<p>conduirait à reconsidérer ces éléments tout en veillant à contrôler la consommation de l'espace et les éloignements par rapport des pôles d'attractivité de Laval Agglo dans une approche compatible avec le Grenelle 2 de l'Environnement.</p> <p>* C'est ce qu'avait privilégié la commune de l'Huisserie dans son dernier PLU tant en termes de densité d'habitat que de construction de la ville sur la ville comme débattu puis voté au SCOT. // Il y a lieu de continuer à privilégier la cohérence globale tant dans la densification que dans l'organisation structurelle des déplacements, favorisant la desserte par les transports collectifs et l'accès aux services conformément à ce que veut le Grenelle 2 de l'Environnement. Les choix du PLUi sur l'Huisserie doivent continuer à s'inscrire dans cette volonté d'intérêt général qui vise à rendre cohérent à la fois ses zones et modes de construction avec l'organisation de la circulation ne compromettant pas l'avenir, en facilitant l'accès aux services, en pratiquant constamment des arbitrages marqués par l'intérêt général et la préoccupation du développement durable.</p>		
<p><u>Commentaires de la commission d'enquête :</u></p> <p>→ 6 observations</p> <p>Elles portent sur la densification (en hauteur), le choix des communes des zones à urbaniser (exemple Changé avec le lotissement du Golf excentré du bourg), les divisions cadastrales pour une plus grande densification et sur le règlement d'implantation des habitations à 3m ne favorisant pas « le bien vivre » tout en laissant beaucoup de liberté aux promoteurs.</p> <p>Une remarque fait part de son interrogation quant au choix de densification dans les communes de 2^{ème} couronne.</p> <p>Enfin, un Conseiller municipal de l'Huisserie justifie les choix opérés par sa commune en matière d'urbanisme (densification et organisation structurelle des déplacements).</p>		
<p><u>Conclusions de la commission d'enquête :</u></p> <p>La Commission prend acte des réponses apportées sur la compatibilité de la densification compatible avec les prescriptions du SCOT en limitant la consommation d'espace agricoles et naturels.</p>		

Quant à la réponse donnée sur l'urbanisation du « secteur du Golf » à Changé, même si les surfaces à urbaniser ont été largement réduites, la Commission s'étonne que les élus de Changé, lors de l'élaboration et de ses modifications du PLU actuel, aient pu opter pour cette zone à construire alors qu'elle est située à 3 km du centre du bourg contraire aux orientations de la loi ALUR.

Pour la question portant sur la densification urbaine dans les communes de la 2^{ème} couronne, la réponse est conforme à la loi. La commission précise que la densité de logements à l'hectare varie de 12 sur les communes rurales (une seule OAP est à 12 logements par ha sur une commune de 1^{ère} couronne : à savoir St Berthevin) à 70 sur l'agglomération de Laval.

Quant aux justifications apportées par un élu sur la commune de l'Huisserie, la commission prend acte.

III-2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
HU R1	<p>M. LE BALCH Jean-Yves – 8, impasse de la Coriande à l'Huisserie.</p> <p>-Avec des voisins, il s'inquiète du fait que des constructions hautes puissent venir en juxtaposition des parcelles déjà construites dans le lotissement des Lauriers.</p> <p>-Si des projets se réalisent dans ce secteur UA2+, ils souhaitent que ces nouvelles constructions, s'éloignent de la limite des haies des parcelles du lotissement, au-delà de la haie bocagère visible au centre de l'îlot UA2+ (recul d'environ 15 à 20 mètres).</p>	HU	<p><i>La hauteur maximale autorisée en UA-23+ est de 20 mètres par rapport au niveau naturel. Cette règle doit permettre de densifier le centre bourg de la commune afin d'offrir plus de constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine et permettre d'agir contre l'étalement urbain.</i></p> <p><i>Un espace vert, qui accueille une haie à préserver, sépare le lotissement des Lauriers des équipements publics du centre-ville. Aucun projet n'est prévu sur ces espaces aménagés pour le cheminement piéton.</i></p> <p><i>Les nouvelles constructions en secteur UA-2+ ne prévoit pas de dispositions particulières à leur implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Les haies repérées imposent quant à elles un recul de 3 mètres de part et d'autre du tronç.</i></p> <p><i>Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
<p>Commentaires de la commission d'enquête :</p>			
<p>La demande porte sur une largeur de recul plus importante que celle prévue pour éloigner les nouvelles constructions des bâties existantes.</p>			
<p>Conclusions partielles de la commission d'enquête :</p>			
<p>La Commission prend acte.</p>			

III-3 LOGEMENTS AIDES/MIXITÉ SOCIALE

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CH R20	M. Bernard LANDEAU 22 rue de Bel Air – Changé Précise que les projets d'urbanisation sur Changé et leurs préconisations en logements sociaux (20 %, loi SRU) font que la commune n'atteindra jamais ce taux de 20 % laissant à d'autres d'assurer cet objectif : Laval 32 %, St Berthevin 19%.	CH	<i>Le développement urbain de la commune de Changé combine les secteurs d'extension urbaine et les secteurs de renouvellement urbain. À ce titre, 30% du développement résidentiel se feront grâce au comblement de l'enveloppe urbaine. De nombreuses opérations récentes, en cours et à venir illustrent cet objectif. Toutes les opérations nouvelles devront proposer une offre en logements sociaux devant permettre à la commune d'atteindre ses objectifs. Pour rappel, le SCoT prévoit le maintien a minima d'une offre globale de 20% de logements sociaux sur l'ensemble du territoire.</i>

Commentaires de la commission d'enquête :

La seule remarque concerne la commune de Changé qui n'offrirait pas le quota de 20% de logements sociaux laissant aux autres communes le soin d'assumer cet objectif.

La commission rappelle les commentaires émis par les services de l'Etat pour la commune de Changé dans leur avis : « *il est importun de fixer un objectif minimal de 20% aux OAP de la « Fuye » et du « Golf » afin d'assurer une continuité de la production en logement social sur le territoire. Dans le cas contraire, l'exemption de la commune de Changé du dispositif SRU depuis l'instauration de la loi Egalité Citoyenneté, pourrait être levée* ».

Conclusions partielles de la commission d'enquête :

La réponse donnée ne prend pas en compte le fait, que les OAP sur Changé ne répondent pas à la préconisation P15 du SCoT d'intégrer une part de logements à vocation sociale de 20% dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement des polarités structurantes (Bonchamp, **Changé**, L'Huisserie, Lourné et St Berthevin) comme le rappellent les services de l'Etat.

La commission estime que la demande de l'Etat d'intégrer une part de 20% de logements sociaux dans toutes les opérations d'aménagement doit être prise en compte.

III-4 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
--------	-------------------------------------	-----	----------------------------------

CM R2	<p>M. GAILLARD François, 1 rue principale – Châlons du Maine</p> <p>Une dépendance de la propriété de M. Gaillard sera classée « bâtiment à caractère exceptionnel » dans le nouveau projet de PLUi notamment par la présence d'un pigeonnier à préserver. Or, ce pigeonnier s'est écroulé depuis le passage de la commission. De plus, M. Gaillard réfute la dénomination « maison de tisserand » qui, selon ses recherches, serait une aile d'un ancien manoir comprenant une tour (XVIème siècle). Il demande donc à ce que soit retirée des prescriptions, l'obligation de préserver le pigeonnier mais accepte les autres prescriptions pour la rénovation du bâtiment. Ce qui fait le caractère exceptionnel du bâtiment, ce sont les entourages de portes et fenêtres en granit.</p>	CM	<p><i>La fiche patrimoine annexée au règlement écrit sera corrigée. Le pigeonnier contribue au caractère exceptionnel du bâtiment. Laval Agglomération ne souhaite pas lever les prescriptions qui s'y appliquent. Les parcelles AA0225 et AA 0223 sont classées en UA-3 au PLUi. Ce classement permet le commerce de détail sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation. Ce classement convient à une activité de brocante.</i></p>
SJ C1 LAC C15	<p>Pris en compte du courrier envoyé le 2 juillet à la mairie de Saint-Jean-sur-Mayenne.</p> <p>M.POUJADE J. Co-président de la Société d'archéologie et d'histoire de la Mayenne-36 rue Maurice Courcelle-53 240-Saint-Jean-sur-Mayenne.</p> <p>Signale la présence d'un édifice du plus grand intérêt situé sur la ferme des Deffais, à 1km au sud-ouest du bourg. Ce porche qui pourrait dater du 15ème siècle donnait accès à la cour. La tradition veut que la salle sous charpente ait été un lieu de prêche des protestants au 16ème siècle. A la connaissance de l'auteur il ne reste que 4 porches de ce genre dans le département.</p> <p>Une étude superficielle a fait l'objet d'une étude superficielle en 2009 par le groupe d'inventaire du patrimoine de la SAHM.</p>	SJ	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>

	Il fait remarquer que qu'à ce jour cet édifice ne fait l'objet d'aucune protection. Il demande que ce bâtiment soit inscrit au PLUi parmi les édifices remarquables de la commune.		
LO R14	M. Mme LELIÈVRE Jacqueline et Henri – 37, Chemin du préfet – 53960 Bonchamp et M. Mme LELIEVRE Christelle et Lionel – « les Fougerolles » 53960 Bonchamp Ne comprennent pas le classement de leurs bâtiments d'exploitation agricole sis au lieu-dit « les Fougerolles » en « éléments du patrimoine à caractère remarquable », ce qui les empêche de réaliser les modifications dont ils auraient besoin. Ces bâtiments ayant moins de 80 ans, cela leur paraît incompréhensible.	BO	<i>Seul le bâtiment (et non plus l'ensemble du site) présentant un patrimoine architectural remarquable ou intéressant sera repéré sur le règlement graphique (cf. : délibération du Conseil municipal de Bonchamp en date du 25 avril 2019).</i>
Commentaires de la commission d'enquête :			
→ 3 observations Deux observations portent sur une demande de correction des fiches patrimoine se rapportant à leur propriété, et la troisième concerne une demande d'inscription d'un porche qui pourrait dater du 15 ^{ème} siècle aux édifices remarquables de la commune de St Jean/Mayenne.			
Conclusions partielles de la commission d'enquête :			
La commission prend acte des réponses favorables apportées aux demandes.			

III-5 CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC R3	M.GREFFIER et Mme LIMAGE-23, Allée Alexandre Senon-LAVAL Présentent dans un dossier un projet de gîte et logements insolites à « la Givonnaire ». La propriété est en zone UE qui ne permet pas le projet actuellement.	LAV	<i>Les parcelles concernées par cette demande sont classées pour partie en UEc et pour l'autre en N et ne permettent pas les constructions à vocation touristique et habitat. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>

	Demandent une exception pour pouvoir y inclure une piscine couverte, une extension de 100m ² . Le garage actuel serait transformé en cuisine pour accueil de groupes. L'habitation présente serait la résidence principale. Joignent un dossier.		
LO R2 LO C1	M.COULON Alain Demande d'un changement de destination pour une ancienne étable et une maison attenante pour un projet de rénovation au lieu-dit « La Beaugrandière » Courrier agrafé au registre contenant une lettre de demande, un plan et 5 photos.	LO	<i>Le lieu-dit de La Beaugrandière constitue aujourd'hui un hameau (plus de trois habitations – au sens de la CDPENAF). Laval Agglomération propose la création d'un STECAL Ah sur le secteur permettant ainsi la création de nouveaux logements par densification.</i>
CM R1	M. BLONDELLE Yohann – « La Piochère » – Châlons-du-Maine Vient d'acheter la parcelle n° 23 (classée Zone N sur le PLU actuel) et sera classée zone A sur le PLUi et souhaite réaliser un changement de destination de l'ancienne annexe agricole qui n'a jamais été déclarée (depuis 20ans) dans le but d'y habiter pour le développement d'activité agricole de type micro ferme permacole ultra diversifiée (maraîchage, verger, poules pondeuses, apiculture...) avec commercialisation locale et projet pédagogique avec l'école et les habitants de Châlons. S'interroge sur un classement de sa parcelle en STECAL Ae peut-être plus appropriée ?	CM	<i>Le projet de PLUi prévoit un classement en zone A de la parcelle ZH0023 (aujourd'hui classée N). Celle-ci permet :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,</i> • <i>les constructions nouvelles ou extensions des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF,</i> • <i>l'implantation ou l'extension des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles est autorisée (sous conditions).</i> <p><i>Ainsi, le repérage d'un bâtiment au titre du changement de destination n'est pas nécessaire. Par ailleurs, l'emprise au sol du bâtiment étant de 35 m², cela ne</i></p>

			<p><i>répond pas au critère de la CDPENAF.</i></p> <p><i>La création d'un STECAL Ae2 serait appropriée si les produits agricoles commercialisés in situ ne proviennent pas exclusivement de l'exploitation et que la diversification des activités ne constitue pas un prolongement de l'acte de production.</i></p>
<p>EN R2</p> <p>EN R11</p> <p>EN C11</p>	<p>M. RAVARY Jean-Claude –La Volue- 53260-ENTRAMMES</p> <p>-Prend acte du changement de destination d'un bâtiment qu'il possède à la Volue (N°594)</p> <p>-Souhaiterait transformer un bâtiment à proximité du précédent au même lieudit pour en faire une maison d'habitation de plain-pied.</p> <p><i>Plan joint EN C11 annexé au registre</i></p>	EN	<p><i>Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i></p>
<p>CA R1</p> <p>CA D1</p> <p>CA D2</p> <p>CA D3</p>	<p>Mme DRIEUX Françoise, 18 Rue Mademoiselle-78 000-Versailles et M. ROSSI Olivier, 32 Rue Pérignon -75015-Paris</p> <p>Demandent de porter sur la liste des changements de destination des constructions existantes de ce secteur cadastral : 1768, 1209, 1210 (Maison du Colon) et 1212.</p>	CA	<p><i>L'ensemble des constructions ayant d'ores et déjà une vocation habitat ne nécessitent pas de repérage au règlement graphique au titre du changement de destination. Ces habitations peuvent bénéficier des possibilités d'extension / annexes / piscine précisées ci-avant. Un bâtiment est néanmoins repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i></p>
PR C1	<p>M. Mme PINÇON Christian – « La Tangourderie » - Laval. Demandent le changement de destination pour un bâtiment situé au lieu-dit « Les Fosses » à Parné sur Roc. <i>Photos jointes</i></p>	PR	<p><i>Cette demande a déjà fait l'objet de plusieurs rencontres. Après visite sur site en 2016 il avait été convenu de répondre favorablement à cette demande. Une omission de notre part a fait que le bâtiment n'est pas repéré au plan de zonage. Après une nouvelle visite sur site le 25 juin 2019 et en vertu du respect des critères de la CDPENAF ce bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i></p>
<p>SJ R1</p> <p>SJ D2</p>	<p>M.MORDRELLE Christophe-La Gasnerie-53240- ANDOUILLE</p> <p>Pour la commune de Changé -lieu-dit Isabière</p>	CH	<p><i>Laval Agglomération accède à ces demandes.</i></p>

<p>CH R4 CH D4</p>	<p>-Le triangle rouge N°1 (572) est une ancienne porcherie : ne peut être transformée en habitation-3m de large.</p> <p>-Le triangle rouge N°2 (571) est une habitation existante. Pourquoi faut-il un changement de destination ?</p> <p>-Le triangle rouge N°3 est une loge dont la surface au sol est supérieure à 80m². Il n'y a pas d'équipement agricole à proximité : demande de changement de destination. Ce bâtiment a obtenu un certificat d'urbanisme (53- 054 17-K 4002 le 15 mai 2017)</p> <p>M. MORDRELLE Christophe a déclaré les éléments suivants :</p> <p>1- Pose d'un pastillage sur une maison d'habitation, ce qui est une erreur.</p> <p>2- Pose d'un pastillage sur une porcherie au lieu de la loge (porcherie moins de 80 m², loge plus de 150 m² et répond aux critères CDPENAF.</p> <p>M. MORDELLE Christophe précise avoir fait l'acquisition de cette loge avec un certificat d'urbanisme positif. Il demande d'inverser le pastillage entre la loge et la porcherie afin de corriger cette erreur.</p> <p>Il précise que le pastillage de la maison d'habitation n'a pas lieu d'être.</p>		
<p>SJ R2 SJ D2 CH R5 CH D5</p>	<p>M.MORDRELLE Florentin-L'Isabière-Changé</p> <p>Le triangle rouge N°4 est une ancienne maison d'habitation.</p> <p>Pourquoi faut-il un changement de destination ?</p> <p>Pose d'un pastillage sur une maison d'habitation référencé à l'achat de la propriété en 2017. Demande la suppression de ce pastillage qui n'a pas lieu d'être.</p>	<p>CH</p>	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>

	<i>Plan et photos annexés au registre</i>		
BO R9	<p>M. Pascal ENDOUARD- Agence Marimo, 95 avenue Robert Buron -53 000-LAVAL- 06 49 40 76 146</p> <p>Représente le propriétaire d'une loge de 90 m2 sise au lieu-dit La Corbinière à Bonchamp (section Ap-n°44) : M. LIVET</p> <p>Demande le changement de destination en maison d'habitation avec une extension de 40%.</p>	BO	<i>Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i>
BO R28	<p>M.BENOIST Jonathan-16 Rue de la Croix des landes 53 940 SAINT-BERTHEVIN</p> <p>Signale qu'il a une loge d'une surface de 160m² au lieu-dit « Le Defay » sur la commune de Changé référence cadastrale 006XI 27 d'une contenance de 20 341 m². Il signale que l'activité agricole que M. Babin, exerçait s'arrête au 30 septembre 2019 et que cet agriculteur a fait l'achat des bâtiments. Les terrains ont été loués au Roc au Loup (Andouillé). Signale que les 2 poulaillers ne sont plus utilisés et qu'ils n'ont pas été démontés à cause du coût (fibrociment –amiante) depuis 2006.</p> <p>Souhaite faire une demande de changement de destination pour une habitation à l'avenir.</p>	CH	<i>Le bâtiment identifié pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant bénéficier d'un changement de destination s'il respecte l'ensemble des critères de la CDPENAF. Le respect des trois ans d'inactivité du site peut être écarté dans la mesure où le bâtiment semble respecter les distances avec les autres constructions à vocation agricole.</i>
PR C1	<p>M. Mme PINÇON Christian – « La Tangourderie » - Laval</p> <p>Demande de changement de destination pour un bâtiment situé au lieu-dit « Les Fosses » à Parné sur Roc.</p> <p><i>Photos jointes</i></p>	PR	<i>Cette demande a déjà fait l'objet de plusieurs rencontres. Après visite sur site en 2016 il avait été convenu de répondre favorablement à cette demande. Une omission de notre part a fait que le bâtiment n'est pas repéré au plan de zonage. Après une nouvelle visite sur site le 25 juin 2019 et en vertu du respect des critères de la CDPENAF ce bâtiment sera repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i>

<p>SJ R2 SJ D1 SJ D3</p>	<p>M.MORDRELLE Alexis, Mme THESE Amélie, Lieu-dit « Brunard » Saint Jean-sur-Mayenne 53240</p> <p>Demandent un changement de destination (habitable) pour un bâtiment en pierres et ardoises de 405m², oublié par le bureau d'étude. Ce bâtiment a fait part, suite à une délibération du conseil municipal de Saint-Jean-sur-Mayenne, d'une demande de changement de destination. Après consultation de M. CLEVEDE et M. GUERIN ce bâtiment correspond en tout point aux normes CDPENAF.</p> <p>Ils font part de leur projet d'y réaliser leur habitation et s'engagent à déposer la stabulation qui masque ce bâtiment. Ils-posent la question de savoir à quoi s'en tenir afin de déposer un permis de construire.</p>	<p>SJ</p>	<p><i>Ce bâtiment sera repéré au titre du changement de destination sur le règlement graphique sous réserve de répondre à l'ensemble des critères de la CDPENAF.</i></p>
<p>SJ R4</p>	<p>Mme Claude PARIS- 30 Rue des Poissonniers-92200 –Neuilly-sur-Seine</p> <p>-Demande l'étoilage de la loge figurant sur la parcelle N° 1280 au lieu-dit « Le Bas Quifeu » en vue d'un changement de destination.</p>	<p>SJ</p>	<p><i>Ce bâtiment sera repéré au titre du changement de destination sur le règlement graphique sous réserve de répondre à l'ensemble des critères de la CDPENAF.</i></p>
<p>SB R7</p>	<p>M. HÉRISSON André – Saint Berthevin</p> <p>Demande un changement de destination pour des bâtiments situés au lieu-dit « La Noé » à St Berthevin (plan dessiné). Ce bâtiment se trouve à gauche du chemin d'arrivée au lieu-dit.</p>	<p>SB</p>	<p><i>Sous réserve de l'absence d'activité agricole depuis trois ans sur le site et du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au titre du changement de destination sur le règlement graphique.</i></p>
<p>BO R9</p>	<p>M. Pascal ENDOUARD Agence Marimo, 95, Avenue Robert Buron -53 000-LAVAL- 06 49 40 76 146</p> <p>Représente le propriétaire d'une loge de 90 m² sise au lieu-dit La Corbinière à Bonchamp (section Ap-n°44) : M. LIVET</p>	<p>BO</p>	<p><i>Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i></p>

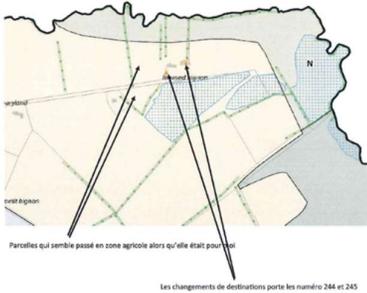
	Demande le changement de destination en maison d'habitation avec une extension de 40%.		
SF R5	<p>Mme GUÉRIN Martine- Le Creux- 53 240 Saint-Germain-le-Fouilloux-</p> <p>Infirmière libérale remplaçante, mari agriculteur de santé précaire, Madame Guérin a un projet de devenir famille d'accueil pour personnes âgées « malades ou dépendantes (maladies chroniques) » et séjour de répit afin de soulager les familles aidantes.</p> <p>Ils possèdent une longère sur la parcelle 62 qu'ils transformeraient en studios et une salle à manger. Pour cette construction ils demandent d'abord une extension pour la rattacher à l'habitation principale puis son changement de destination pour qu'elle devienne habitable selon la proposition de la MDPH.</p> <p>Déclare qu'un dossier sur ce projet a été transmis par le maire de la commune à M. Arnaud Clévédy.</p>	SF	<p><i>Cette demande a d'ores et déjà été prise en compte. Le secteur Le Creux fait l'objet d'un STECAL Nh permettant l'hébergement. A la demande du Conseil municipal de Saint-Germain-le Fouilloux (délibération en date du 16 mai 2019), le périmètre du STECAL Le Creux sera réduit à la parcelle C0062. Pour respecter une cohérence avec le zonage environnant, le nouveau périmètre sera classé en Ah. Les espaces reliquaires seront classés en A.</i></p>
CH R14 CH D14 LAC C9	<p>M. LANOË Henri – Aéroport de Laval – 53000 Laval</p> <p>Présente deux projets. Il veut savoir si ces projets peuvent être autorisés. Les deux projets sont situés sur la commune d'Entrammes.</p> <p>Si le 1^{er} projet n'est pas réalisable, zone du Riblay, (voir 8.5), M. LANOË envisage d'acquérir au lieu-dit « La Jarossais » un bâtiment identifié au projet de PLUi comme pouvant changer de destination et de le réhabiliter en habitation. Ce bâtiment pourrait être agrandi de 50 m² ultérieurement. Le bâtiment couvert en tôles situé derrière le bâtiment susmentionné serait rénové (couverture neuve adaptée à l'environnement).</p>	EN	<p><i>Les zones d'activités d'intérêt communautaire ont leur périmètre défini par les zonages UE. Aucune modification de ces périmètres n'est prévue. Laval Agglomération maintient un zonage UEm sur l'ensemble de la ZA Le Riblay. A ce titre, et dans l'objectif de dissocier les secteurs à vocation économique et les secteurs à vocation résidentielle, aucune forme d'habitation n'est permise.</i></p> <p><i>Ces incohérences seront corrigées : l'habitation en cours de réhabilitation ne sera pas repérée au règlement graphique ; les deux bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination seront correctement repérés au règlement graphique.</i></p> <p><i>Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées sous conditions que celles-ci ne dépassent pas 50% de la surface de plancher de la construction existante et que l'emprise au sol totale de la</i></p>

	<p>M. LANOË souhaite savoir si ce projet peut être autorisé. Il confirmera ses demandes par un courrier.</p> <p>Il signale des erreurs sur les planches photos des bâtiments pouvant changer de destination.</p> <p><i>Plans de zonage 1^{er} projet + plan de zonage 2^{ème} projet + plan cadastral « la Jarossais »</i></p>		<p><i>construction après extension n'est pas supérieure à 250m².</i></p>
CH R18	<p>M. Mme SALMON Louis et Denise- « La Guyardièrre » 53810 CHANGÉ</p> <p>Demandent un changement de destination pour une loge en pierres de 175m² à « La Guyardièrre » non prévu dans le projet actuel et confirmeront leur demande par courrier.</p>	CH	<p><i>Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i></p>
EN R6	<p>M. BERNARD Hervé – propriétaire du lieu-dit : « la Papelonnière » - 53260 Entrammes</p> <p><i>Observation déposée sur le registre le 5 juillet 2019 (hors permanence)</i></p> <p>Demande à ce que les bâtiments du lieu-dit « La Papelonnière » fassent l'objet d'une étude pour changement de destination et s'étonne de ne pas les voir dans le nouveau projet du PLUi alors qu'une demande avait déjà été actée le 23 novembre 2016 par M. Clévédé.</p>	EN	<p><i>Un bâtiment situé sur la parcelle B1434 et respectant les critères de la CDPENAF sera repéré au titre du changement de destination sur le règlement graphique. Cf. : délibération en date du 10 avril 2019 du Conseil municipal d'Entrammes portant avis sur le projet arrêté de PLUi.</i></p>
EN R9 EN C9	<p>M. DALIGAULT Claude – « La Lande Sorin » - 53260 Entrammes</p> <p>Demande un changement de destination pour l'ancienne maison d'habitation située au lieu-dit « La Lande Sorin » à Entrammes pour que sa fille puisse la rénover et l'habiter.</p>	EN	<p><i>Sans division foncière, les anciens bâtiments agricoles sont considérés comme des « locaux accessoires » à l'habitation, eu égard à leurs dimensions. À ce titre, leur transformation en habitation ne constitue pas un changement de destination et il n'est pas nécessaire de les repérer à ce titre sur le règlement graphique. Par ailleurs, si la destination de ce bâtiment a toujours été une habitation, il n'est pas non plus nécessaire de le repérer au titre du changement</i></p>

	Il a cessé son activité agricole depuis près d'un an, a cédé ses terrains mais gardé ses bâtiments qui n'ont plus de fonction professionnelle. Seule une habitation est occupée à ce jour.		<i>de destination sur le règlement graphique. A l'inverse, s'il y a eu une division foncière ce repérage est indispensable. La Lande Sorin se situe en secteur A.</i>
SB R7	M. HÉRISSON André – Saint Berthevin Demande un changement de destination pour des bâtiments situés au lieu-dit « La Noé » à St Berthevin (plan dessiné). Ce bâtiment se trouve à gauche du chemin d'arrivée au lieu-dit.	SB	<i>Sous réserve de l'absence d'activité agricole depuis trois ans sur le site et du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au titre du changement de destination sur le règlement graphique.</i>
SJ R6	M.VIGNIER Alain, Beaufleury à Saint-Jean-sur-Mayenne : Remarque qu'à la lecture du registre, la demande est faite de l'étoilage de la petite loge située en limite de sa propriété lieu-dit Bas Quifeu « pour changement de destination ». Il émet les plus expresses réserves quant à la faisabilité (surface) de ce projet et à la faisabilité de la transformation éventuelle de cette petite loge en habitation si tel est l'objet du changement de destination.	SJ	<i>Le bâtiment repéré semble être une habitation (auquel cas, il n'est pas utile de le repérer).</i>
AR R1	M. SIMON Nicolas, habitant le lieu-dit « La Biochère », sis en zonage A, Occupe une partie d'un bâtiment de type « longère » et souhaiterait aménager des logements dans la partie inexploitée (2 à 3 T3). Ce lieu-dit est déjà occupé par 3 habitations et un cabinet professionnel	CH	<i>Au-delà de trois habitations par écarts (critère de la CDPENAF), les constructions et les changements de destination à vocation résidentielle en secteur A ou N ne peuvent être rendus possibles que dans le cadre d'un STECAL Ah/Nh. Laval Agglomération a identifié en STECAL Ah/Nh les seuls hameaux constitués. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
LO R8	M. Mme MILET Jean « le Cormier » La Chapelle Anthenaise Demandent un changement d'affectation en habitation pour une grange d'une superficie de 200m2 (photo jointe)	CA	<i>Deux bâtiments sont d'ores et déjà repérés sur le règlement graphique au titre du changement de destination. L'un des critères de la CDPENAF étant de ne pas permettre l'implantation de plus de trois habitations par écart, Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
LO R9	Indivision CHAUVEAU – « La Juberdière » – 53810 Changé Demandent un changement de destination pour les bâtiments de la ferme « La Juberdière » à Changé dans la mesure où il n'y	CH	<i>Une possible reprise de l'activité agricole est envisagée. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>

	a plus ni activités agricoles ni siège d'exploitation et que cette ferme n'est plus viable.		
AR R3 AR D3	<p>M. BERTRON Gérard et ses deux fils – 1, Le Haut Mont Roux-53201- Argentré</p> <p>Réitèrent leur demande de changement de destination (formulée lors de la concertation préalable) pour 3 bâtiments situés au « Haut Mont Roux » (zone Ah) en assouplissant les conditions cumulatives pour ce changement.</p> <p>Demandent que la parcelle située à droite du chemin du « haut Mont Roux » soit constructible et classée en zone 2AUh</p> <p><i>Joignent une demande avec plans ARD3</i></p>	AR	<i>Le secteur du Haut Mont Roux est classé Ah (hameau) au sein duquel la construction de nouvelles habitations est autorisée. Il n'est donc pas utile de repérer des bâtiments au titre du changement de destination. La parcelle YE0031 est incluse dans le périmètre du STECAL.</i>
CA R3	<p>Mme ROUILLARD Denise-La Piochère-53 470 Châlons-du-Maine</p> <p>Souhaite confirmer le changement de destination d'un bâtiment situé à la Piochère-n°491-</p> <p>Ainsi que le bâtiment situé aux Valettes (même commune) n° 499 parcelles ZA93 et 90</p>	CM	<p><i>Le bâtiment situé au lieudit La Piochère est repéré au règlement graphique au titre du changement de destination. À vérifier par la commune car bâtiment repéré sur la parcelle ZD0073 et non ZD0075 comme précisé par Mme TROUILLARD.</i></p> <p><i>Le bâtiment situé au lieudit Les Valettes est repéré au règlement graphique au titre du changement de destination. A vérifier par la commune car bâtiment repéré sur la parcelle ZA0100 et non ZA0093 et ZA0090 comme précisé par Mme TROUILLARD.</i></p>
CA R6	<p>Mme et M. LELIÈVRE -Le Domaine- La Chapelle Anthenaïse</p> <p>1-Souhaitent que le bâtiment situé à gauche de la grande bâtisse (n° 365-changement de destination) qui avait autrefois vocation de grenier à blé, soit aussi destiné à l'habitat.</p> <p>Ce bâtiment sur 3 niveaux, en parfait état, exposé au sud a une valeur patrimoniale. (Photo jointe)</p>	CA	<i>Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i>

LAC R17	<p>Mme Annie ROCHEREAU, Chemin des Bozées, LAVAL</p> <p>Propriétaire de l'ancienne ferme des Bozées, composée de 2 bâtiments à usage d'habitation et d'un hangar actuellement en zone naturelle :</p> <p>-Demande un changement de destination de ce hangar, à l'image des autres bâtiments // cette demande rentre dans un projet de vente à moyen terme, voire à court terme</p>	LAV	<p><i>Le bâtiment ne semble pas respecter les critères de la CDPENAF, notamment en termes de qualité architecturale. Le bâtiment ne présentant pas une architecture traditionnelle, Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
AH R2	<p>M. Mme BESNIER Chantal et Thierry - « La Damoissière » - AHUILLÉ, concernés par le second bâtiment du site.</p> <p>-Demande le changement de destination pour habitation d'un des bâtiments du site Repère *A* sur plan repéré AH D1 joint</p> <p>Demande pour opérer une vente.</p> <p>Ce bâtiment ne pose pas de PB de raccordement aux réseaux.</p> <p>Ahuillé - la damoissière - 609 Mise à jour le : 22/1/2019</p> 	AH	<p><i>Le bâtiment objet de la demande est d'ores et déjà repéré au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i></p>
AH R7 AH D4	<p>M. Gérard COURCIER, la Motte-Montourtier, et Louis COURCIER- « La Daubinais » à St Berthevin, remettent un document AH D4, 4 feuilles, concerne Saint-Berthevin (contribution aussi déposée au registre de Saint-Berthevin)</p> <p>-Demande d'inscrire l'annexe du bâtiment d'habitation au répertoire des bâtiments habitables, cette annexe figurant au projet du PLUI sur la liste des bâtiments agricoles.</p>	SB	<p><i>Si le projet prévoit une division parcellaire et sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Si le projet ne prévoit pas une division parcellaire, l'annexe à l'habitation a la même vocation que le bâtiment principal est donc ne nécessite pas de repérage au titre du changement de destination.</i></p>

	<p>Ils demandent donc par rapport à cette désignation le changement de destination (agricoles → habitations). Ce bâtiment n'a plus aucune activité agricole depuis 1960 et est utilisé comme annexe d'habitation depuis 1980, date de restauration des habitations et de l'annexe. En outre, il n'y a plus aucune activité agricole dans les deux autres bâtiments depuis 2014. Ils sont mis à la disposition depuis cette date à Louis COURCIER, résident. Il est précisé aussi que l'exploitation agricole (cultures) est conduite par M. Gérard COURCIER et que son siège est à Montourtier. 3 pièces-jointes : 2 photos du bâtiment annexe, un extrait du plan cadastral.</p>		
<p>AH R11 AH D5</p>	<p>Mme et Monsieur GAUVIN, le Grand Bignon – 53940 AHUILLE Va redéposer une contribution plus explicite</p> 	AH	<p><i>Ces parcelles sont classées N dans le PLU d'Ahuillé. La parcelle ZB0029 sera classée A et la parcelle ZB0018 sera classée en partie N et en partie A. Afin de permettre la transformation de deux bâtiments en habitation, un repérage au titre du changement de destination est reporté au règlement graphique.</i></p>
<p>MB R1</p>	<p>M. Jean PAUMARD, habitant « Roussette » à Montigné, concerné par ce lieu-dit</p> <p>*1* Constate que cette longère est en Zone A et qu'elle est répertoriée comme pouvant changer de destination.</p> <p>*2* question 1 : La longère sur le site est-elle autorisée à changer de destination pour recevoir une seconde habitation,</p>	MB	<p><i>Le bâtiment est repéré au règlement graphique comme pouvant changer de destination. Dans la limite de trois habitations par écart, il est possible de créer des habitations dans les bâtiments repérés.</i></p> <p><i>La partie de la longère constituant une habitation à la date d'approbation du PLUi, celle-ci peut faire l'objet d'une extension, création d'annexes/piscine selon les conditions définies dans le règlement écrit.</i></p>

	* 3* Question 2 : La longère sur le site est-elle autorisée à recevoir en réaménagement une extension pour notre habitation actuelle ?		
NV R6 NV D2	<p>M. Alain BASILLAIS et Mme Elisabeth BASILLAIS, Beauséjour – NUILLÉ-SUR-VICOIN</p> <p>** sommes retraités et propriétaires du site de Beauséjour depuis bientôt trois ans ; ce site était auparavant dédié à un élevage de chiens</p> <ul style="list-style-type: none"> - constatent être en zone agricole -Demandent que le bâtiment (repère 2 sur plan joint) soit inscrit dans le projet comme pouvant changer de destination -Demandent que le bâtiment (repère 3 sur plan joint) soit inscrit dans le projet comme pouvant changer de destination <p>Document joint NV-D2 de 2 pages</p> 	NV	<i>Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i>
AR R12 LV R2	<p>Mme BOULIN Sophie – Le Bois Gasnier- 53 201 Argentré, Vice-Présidente du JAVO (Syndicat mixte des bassins versants de la Jouanne, agglomération de Laval, Vicoin et Ovette)</p> <p>-Manque des bâtiments pouvant changer de destination à Louvigné : un bâtiment à la petite Gaudinière, un bâtiment à la Taurie, un ou deux bâtiments aux Arcis.</p>	LV	<i>Aucune demande n'a été faite par les propriétaires de ces bâtiments. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. .</i>

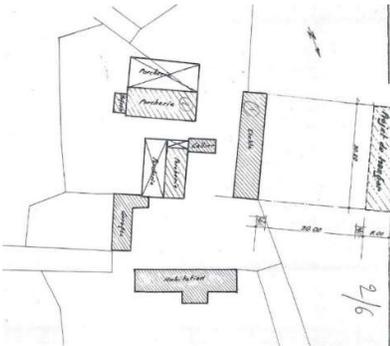
	-Certains bâtiments présentant un caractère particulier ne sont pas pris en compte. Peut-on en rajouter ?		
LAC D18	<p>H. BERGUE-cabinet expert foncier-Laval</p> <p>Remarque pour la SCI de la Patrière- propriétaire d'un ensemble bâti groupé sur la commune d'Ahuillé englobant les lieudits la Patrière (château), le Fournil et la Basse cour. Le château est situé sur la commune de Courbeville, hors PLUi. Un logement contigu au château est situé sur la commune d'Ahuillé ainsi qu'une maison d'habitation située dans le parc (le Fournil). Un ancien corps de ferme inactif depuis de nombreuses années au lieudit « La Basse-Cour » est louée à usage d'habitation.</p> <p>L'auteur du document constate que le classement de cet ensemble en zone agricole n'est pas cohérent. Il considère que certains bâtiments doivent pouvoir changer de destination sans pénaliser l'activité agricole ni la qualité des sites. C'est pourquoi il demande la création d'un STECAL mixte. Plan joint</p>	AH	<p><i>Le repérage au titre du changement de destination sur le règlement graphique n'est pas nécessaire si les constructions constituent d'ores et déjà des habitations. Dans ce cas, les annexes ont la même destination et peuvent donc faire l'objet d'aménagement. Le repérage au titre du changement de destination est en revanche indispensable si le projet prévoit une division parcellaire. Dans ce cas, ce repérage peut être fait sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF.</i></p>
LAC D19	<p>Indivision La Rochefoucauld- le Pâtis- L'Huisserie</p> <p>Présentation du domaine du Pâtis : constitué de parcelles de terres agricoles comprises entre le Chemin de la Lande et le Bois de l'Huisserie, à l'Est de la route de Saint-Berthevin ainsi que des parcelles situées à l'Ouest de cette route, entre le « Lotissement du Bois » et le bois de L'Huisserie.</p> <p>Les terres sont louées à bail à long terme par une SCEA qui n'a aucune activité d'élevage.</p> <p>En ce qui concerne le bâti : 3 sous-ensembles (voir document joint)</p>	HU	<p><i>L'avis de la CDPENAF du 7 mai 2019 est sans appel. Il y est mentionné que "le secteur du Pâtis doit être réduit et ne prendre en compte que les projets connus". La commune avait formulé la demande d'un classement en STECAL Tourisme (Nt) pour un projet touristique désormais abandonné. Ce classement étant conditionné dans la délibération du 16 mai 2019 à la suppression du siège d'exploitation.</i></p> <p><i>La proposition émise par les consorts DE LA ROCHEFOUCAULD visant à changer de destination certains bâtiments n'apparaît pas appropriée dans la mesure où le projet n'est pas connu et que Le Pâtis doit conserver sa vocation agricole en l'absence de projet.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - Lot « Le Cotttage » : consiste en une maison principale avec son par et ses aménagements (tennis, piscine et garage) - Lot « Le Logis » : consiste en une habitation et une dépendance en vis-à-vis sur une cour +l'ancienne habitation fermière adossée à la dépendance+ une étable attenante à la première habitation, désaffectée depuis 2012. Cet ensemble est difficile à diviser. - -Lot « Ancienne ferme » : Clôt la cour de ferme au Sud : consiste en un corps de bâtiment en pierre couvert en ardoise auquel est adossée au Sud sur toute sa longueur une soue à cochons. Prolongé vers l'est par un hangar en pierre couvert en ardoise fermé sur trois côtés. Bâtiments désaffectés depuis 2012. <p>Cet ensemble a pour vocation d'être vendu de manière indépendante pour une meilleure valorisation. L'un est déjà sur le marché (Le Cottage). Possibilité d'évolution de manière autonome.</p> <p>Concernant le règlement d'urbanisme : le secteur du Pâtis est classé en zone A dans le PLU actuel, les lots Cottage et Logis (exception de l'étable en A) sont inclus en zone Aha. Le lot Ancienne ferme et le hangar en zone A.</p> <p>Dans le projet : Le secteur du Patis reste en zone A excepté un STECAL Nt largement dimensionné incluant l'ensemble des lots bâtis et des terres agricoles pour une superficie totale d'environ 6ha.</p> <p>Ce classement a été demandé par la commune de L'Huisserie pour favoriser un projet touristique qui ne s'est pas concrétisé. Par conséquent le projet de STECAL n'a plus lieu d'être.</p>		
--	--	--

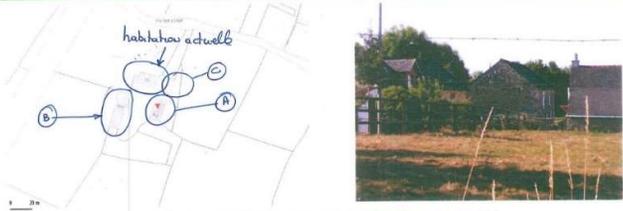
	<p>La demande : Changement de destination du bâti agricole désaffecté les trois bâtiments concernés ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'un usage agricole, sont construits de manière traditionnelle, charpentes en bois, toits en ardoise. Ils remplissent les critères de la CDPENAF mais nécessitent d'être identifiés comme tels.</p> <p>Ajout manuscrit au document le 18.07.2109 :</p> <p>A défaut de changement de destinations demandés, l'auteur de la remarque demande la possibilité de créer un STECAL Habitat limité au périmètre des lots Logis et Ancienne ferme.</p>		
LAC @51	<p>M. MASSE Clément stagiaire gestion expertise</p> <p>Pour l'indivision DALIBOT- NEGRE lieudits « Pissoison » et « Le Fourneau » -Ahuillé</p> <p>-Demande de repérage des bâtiments qui n'ont plus de destination agricole en vue d'un changement de destination (triangle rouge).</p>	AH	<i>L'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un repérage au titre du changement de destination recense un bâtiment sur chacun de ces lieudits. Cet inventaire a été réalisé dans le respect des critères de la CDPENAF.</i>
LAC@13	<p>M. MASSE Clément stagiaire gestion expertise</p> <p>Lieu-dit « Le Rocher » à Entrammes-Client SCI du Rocher :</p> <p>Demandent un repérage des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole en vue de changement de destination pour favoriser la conservation, la restauration et la valorisation du patrimoine existant.</p>	EN	<i>L'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un repérage au titre du changement de destination ne recense aucun bâtiment au sein du hameau. La vocation habitat des constructions sur site ne nécessite pas un tel repérage.</i>
SB R8 SB D8	<p>M. Gérard COURCIER, la Motte-Montourtier et Louis COURCIER, la Daubinais – Saint-Berthevin</p> <p>M. Gérard COURCIER, propriétaire de la Daubinais depuis 1978 (propriété acquise en 1900 par la famille) et son fils Louis</p>	SB	<i>Si le projet prévoit une division parcellaire et sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Si le projet ne prévoit pas une division parcellaire, l'annexe à</i>

	<p>COURCIER, habitant la Daubinais à Saint-Berthevin demandent d'inscrire l'annexe du bâtiment d'exploitation ; cette annexe figure au projet du PLUi sur la liste des bâtiments agricoles.</p> <p>Demandent donc par rapport à cette désignation le changement de destination (agricole -> habitation). // Ce bâtiment n'a plus aucune activité agricole depuis 1960 et sont utilisés comme annexe de l'habitation depuis 1980 date de restauration de l'habitation et de l'annexe. // Plus aucune activité agricole dans les deux autres bâtiments depuis 2014 ; mis à disposition depuis cette date à Louis COURCIER, résident. // Précisé aussi que l'exploitation agricole (culture) est conduite par M. Gérard COURCIER et que son siège est à Montourtier.</p> <p>2 photos des bâtiments annexes à reclasser – 1 extrait du plan cadastral</p>		<p><i>l'habitation a la même vocation que le bâtiment principal est donc ne nécessite pas de repérage au titre du changement de destination.</i></p>
LAC C5	<p>M.et Mme SALMON L. CHANGÉ</p> <p>Demande de prise en compte d'une loge en pierre avec toiture en ardoise 23mX7m pour changement de destination- Photo jointe</p>	CH	<p><i>Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i></p>
CH R21	<p>Mme COULON Catherine - « Le Vilchien » -53810 Changé</p> <p>Indique un changement de destination possible sur une longère, parcelle N°9 zone XH01, située à 2,5m d'une maison de tierce personne et à 2m de la limite de propriété.</p> <p>Demande, pour des raisons de proximité, à ce qu'il ne soit permis de demander un changement de destination sur ce bâtiment.</p>	CH	<p><i>Le bâtiment répond à l'ensemble des critères de la CDPENAF, notamment celui relatif au respect d'une distance inférieure ou égale à 50 mètres d'une habitation d'un tiers. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
LAC C16	<p>M.ROZE Antoine- La Herpinière-53 000- Laval</p> <p>Propose de retenir pour changement de destination des bâtiments agricoles à « la Herpinière ».</p> <p>Joint un plan</p>	LAV	<p><i>Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Par ailleurs, l'ABF précise que : "le bâtiment repris en parpaing est intéressant dans son état d'origine. Les 3 nefs accolées sont représentatives d'une architecture agricole. Si le bâtiment était mis en changement de destination, cela pourrait être autorisé à la condition que les dispositions d'origine soient restituées".</i></p>

LAC@28	<p>Mme ROCHEREAU Annie-Chemin des Bozées-Laval- Propriétaire de l'ancienne ferme des Bozées comprenant deux bâtiments à usage d'habitation et un hangar tous trois classés en zone N.</p> <p>La propriété bénéficie de la proximité des commerces, établissements scolaires et éducatifs.</p> <p>Demande un changement de destination à usage d'habitation pour le hangar à l'exemple des deux habitations en vue d'une vente à moyen et court terme.</p> <p>L'auteure indique que les parcelles feront l'objet d'un arpentage.</p> <p>Document de 4 pages déposé.</p>	LAV	<p><i>Le bâtiment ne semble pas respecter les critères de la CDPENAF, notamment en termes de qualité architecturale. Le bâtiment ne présentant pas une architecture traditionnelle, Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
LAC@27	<p>M.MASSE Clément, stagiaire SELARL BGPL-Laval.</p> <p>Intervention pour le compte de Mmes LEFRESNE et CERBELLE (fille de Mme LEFRESNE)</p> <p>Lieudit concerné : Le Grand Choiseau</p> <p>Constat : la propriété cadastrée ZL78 – L'habitation occupée par Mme Cerbelle n'a plus d'activité agricole, classée en zone A, n'est pas identifiée par un triangle rouge.</p> <p>Considère comme illogique que cette habitation non liée à une activité agricole soit en Zonage A.</p> <p>Demande la réintégration en zone N de toutes les parties non liées à l'activité agricole pour éviter le zonage drastique lié à ce zonage notamment pour les habitations.</p>	AR	<p><i>Les bâtiments situés au lieudit Le Grand Choiseau ne peuvent être repérés au titre du changement de destination sur le règlement graphique du fait de la présence sur site d'une exploitation agricole (critère CDPENAF). Par ailleurs, ce repérage ne peut se faire que sur un site où aucune activité agricole n'a été constatée depuis trois ans.</i></p>
LAC@26	<p>M. MASSE Clément, stagiaire SELARL BGPL-Laval.</p> <p>Intervention pour le compte de Mme COULEARD DESFORGES Chantal à Soulgé sur Ouette.</p> <p>- Les propriétés bâties n'ont plus d'activités agricoles. Les maisons d'habitations sont louées à des personnes n'ayant pas d'activité agricoles. Deux loges associées au Moulin de la Ramée et à L'Isle de la Ramée n'ont pas d'activité agricole mais sont cependant classées en zone agricole, loges qui ne sont pas identifiées par un triangle rouge.</p> <p>La propriétaire s'interroge sur ces classements et souhaiterait que ces loges bénéficient d'un changement de destination et</p>	SO	<p><i>Les propriétés bâties situés aux lieudits L'Isle de la Ramée et Moulin de la Ramée sont d'ores et déjà des habitations et n'ont donc pas vocation à changer de destination. Si des bâtiments ne sont pas aujourd'hui des habitations et qu'ils respectent les critères de la CDPENAF, ils seront repérés au titre de changement de destination sur le règlement graphique.</i></p>

	que les prairies voisines de l'Isle de La Ramée et du Moulin de la Ramée soient classées en zone N. Cela permettrait d'obtenir un ensemble homogène correspondant à la réalité du terrain.		
MB R5 MB D2	<p>M. Et Mme MARTEAU demeurant La maison Neuve à Montigné le Brillant, concernés par la Maison neuve</p> <p>** Demandent que les 2 bâtiments situés sur le site puissent changer de destination pour habitation // Ces bâtiments ont une surface supérieure à 80 M2, qu'ils sont construits en pierres et couverts en ardoises, et qu'il n'y a pas d'élevage dans un rayon de 100 m</p> <p>Document reçu MB.D.02 de 6 feuilles décrivant ces bâtiments, mis en annexe au registre</p> 	MB	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande (respect des critères de la CDPENAF).</i></p>
MB R6 MB D3	<p>BERANGER Xavier, 16 rue Daniel OELHERT, BP 60132 53000 LAVAL, Administrateur de biens ruraux, à la demande des propriétaires :</p> <p>*1* NUILLE-SUR-VICOIN (Mayenne) : propriétaire Jacques DE HARE :</p> <p>Demande changement de destination pour de l'habitation Villeraz (section C n°12) et la Gigonnière (section C n°25). Les lieux ne sont plus à usage agricole.</p>	NV PR	<p><i>La première demande est imprécise. Laval Agglomération ne peut y répondre en l'état.</i></p> <p><i>La construction a toujours eu une vocation habitat. Une réhabilitation est possible sans recourir au repérage au règlement graphique au titre du changement de destination.</i></p>

	<p>*2* PARNE-SUR-ROC (Mayenne): Mme Solange DE PONTFARCY, ancienne maison inhabitée d'Yvelande, section C n°528 :</p> <p>Demande possibilité de réhabilitation dans l'optique d'une division de terrain et d'une rente pour une habitation</p>		
LAC@35	<p>M. MORDRELLE -JOSSE Florentin –L'Isabière- Changé 53810</p> <p>Avec sa compagne l'auteur de ce courriel ont fait l'acquisition d'une propriété en décembre 2017 contenant 3 bâtiments : une étable, une maison et une stabulation avec pour objet de restaurer la maison afin d'y réaliser un gîte à la nuitée.</p> <p>Ils constatent que le triangle rouge apposé sur la maison d'habitation semble remettre en cause la destination d'une maison existante.</p> <p>Lors de la constitution du dossier bancaire les prêts à taux 0% ont été systématiquement refusés à cause de l'existence de cette maison.</p> <p>Ils pensent que c'est une erreur et demandent que cette maison reste une habitation.</p>	CH	<p><i>Cf. : réponses apportées aux observations en date du 18 juin 2019 de M. Christophe MORDRELLE et M. Florentin MORDRELLE déposées dans le registre en mairie de Changé.</i></p>
MB R14 MB D9	<p>Mme SALMON Sylvie, habitant à Astillé, concerné par « Vieux Cour » à MONTIGNE-LE-BRILLANT</p> <ul style="list-style-type: none"> - vient consulter la situation des bâtiments « Vieux Cour » à Montigné - sur le site, existe déjà une habitation - demande le changement de destination pour devenir des habitations pour les 3 autres bâtiments repères A, B et C. 	MB	<p><i>Sous réserve du respect des critères de la CDPENAF, ces bâtiments pourront être repérés au titre du changement de destination au règlement graphique. Néanmoins, il est rappelé que seuls trois bâtiments par écart peuvent constituer le lieudit.</i></p>

	<p>Montigné-le-Brillant - vieux cour - 289</p>  <table border="1" data-bbox="296 495 919 553"> <thead> <tr> <th>Id</th> <th>Proximité</th> <th>Situation</th> <th>Valeur patrimoniale</th> <th>Potentiel</th> <th>Avts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>289</td> <td>non</td> <td>50m Hablt</td> <td>oui</td> <td>127 m²</td> <td>oui</td> </tr> </tbody> </table> <p>Commentaires / Remarques : changement d'affectation possible</p> <p style="text-align: right;">Nb. D. 09 7/2</p>	Id	Proximité	Situation	Valeur patrimoniale	Potentiel	Avts	289	non	50m Hablt	oui	127 m ²	oui		
Id	Proximité	Situation	Valeur patrimoniale	Potentiel	Avts										
289	non	50m Hablt	oui	127 m ²	oui										
<p>MB R16 MB D10</p>	<p>M. Daniel MOREAU, habitant 19 rue des Primevères à MONTIGNE-LE-BRILLANT, pour la propriété de Mme Madeleine MOREAU, la Roche à MONTIGNE : Document MB D10 ** demande à ce que le site de Belle-Brebis qui comporte une habitation historique puisse changer de destination, en particulier pour la partie étable. Le site ne comporte plus de bâtiment avec activité agricole. Le hangar du site, dont nous sommes propriétaires, sert de stockage à titre privé.</p>	<p>MB</p>	<p><i>Par délibération en date du 23 mai 2019, relative à l'avis sur le projet arrêté de PLUi, le Conseil municipal de Montigné-le-Brillant nous faisait part de sa demande de voir repéré sur le règlement graphique au titre du changement de destination un bâtiment au lieudit Belle-Brebis. Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>												
<p>MB D14</p>	<p>Mme Quéveur Louise ** Confirme sa demande de changement de destination vers une habitation du bâtiment situé à la Quénaudière de AHUILLE // bâtiment inscrit dans le classeur des changements de destination sous le N° 552</p>	<p>AH</p>	<p><i>Laval Agglomération n'apporte pas de réponse à cette observation.</i></p>												
<p>LAC R19</p>	<p>M. Eugène MASSON - « La Coudre » - Changé, concerné par sa propriété située au 108-110 du vieux St Louis (à côté de la Chapelle de Pritz) -Terrain et bâtiment d'environ 2500 M2 -Bâtiment en moellons, d'environ 50 M2 et anciens hangars d'environ 120 M2, le long de la route</p>	<p>CH</p>	<p><i>Un bâtiment est d'ores et déjà repéré sur le règlement graphique au titre du changement de destination car il répond aux critères de la CDPENAF, notamment en termes de qualité architectural. Les autres bâtiments ne peuvent être repérés au titre du changement de destination car ils ne répondent pas à ces critères (murs en parpaings et en briques apparents)</i></p>												

<p>-Est-il possible que l'ensemble des bâtiments (moellons et hangar puissent évoluer pour permettre une habitation sur l'ensemble de l'emprise des 2 bâtiments ? // Cela aurait aussi l'intérêt d'améliorer le visuel du site, et conscient que cette autorisation peut contenir des contraintes sur la qualité des constructions autorisées, en raison de la proximité de la Chapelle de Pritz</p> <p>-Quelles sont les contraintes imposées à ces constructions ?</p> <p>- Cette zone est-elle bien classée en zone UR ?</p>	<p><i>Les contraintes imposées à ces constructions sont celles du SPR de Laval (ancienne AVAP) et celles de la présence d'un monument historique.</i></p> <p><i>Ces bâtiments se situent en zone N.</i></p>
---	---

Commentaires Commission enquête pour les changements de destination de constructions

Ce thème présent dans 50 observations (mais 52 demandes de changements de destination), représente 11% du total.

Le code de l'urbanisme donne la possibilité dans les PLUi de repérer les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il faut signaler que les locaux annexes sont réputés avoir la même destination que le local principal ; ainsi un local destiné à la vente à la ferme au sein d'un siège d'exploitation est à destination agricole. Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), pour des bâtiments en zone A, et à l'avis conforme de la CNDPS (Commission départementale de la nature, des paysages et des sites en zone N. Afin de préserver la possibilité de reprise par un agriculteur, un délai de 3 ans est nécessaire avant la validation du changement de destination.

Le changement de destination d'un bâtiment agricole permet de redonner vie à un bâtiment agricole qui n'avait plus d'usage et réduire, à la marge, la consommation des espaces naturels et agricoles.

La CDPENAF de la Mayenne a validé l'application des articles L. 151-11 à L. 150-13 du code de l'urbanisme qui encadrent les changements de destination des habitations. Lors de la préparation du dossier mis à l'enquête publique une commission a recherché sur tout le territoire de Laval agglomération, les bâtiments qui répondaient aux critères retenus. 622 propositions ont été répertoriées dans le classeur n°5 à la suite du règlement.

Les critères retenus, outre ceux cités ci-dessus, sont la qualité du bâtiment, sa taille (plus de 80 m²), la distance aux bâtiments voisins et la distance à des bâtiments agricoles en activité.

Les observations classées dans ce thème peuvent se décliner en 4 catégories :

-demande de changement de destination alors que le bâtiment est déjà une habitation, même si elle n'a pas été utilisée depuis longtemps,

-demande de changement de destination sans que les critères aient été précisés,

-des erreurs sur l'étoilage dans le document présenté,

- des observations ne pouvant figurer dans les précédentes. Parmi celles-ci citons eux cas où des voisins potentiels s'opposent à un changement de destination car l'habitation créée serait trop proche de la leur. D'autres font part d'erreurs d'étoilage ou de confusion dans les photos.

Enfin, ce qui n'a que rarement été écrit mais constaté lors des permanences c'est la difficulté à « lire » ce document. Les changements de destination dans la légende sont indiqués par un triangle jaune alors que le bâtiment réellement objet de ce changement est celui doté du triangle rouge, ce qui porte à confusion. Il est nécessaire de changer cette indication.

Conclusions partielles de la commission d'enquête

Le code de l'urbanisme donne la possibilité aux communes bénéficiant d'un PLU d'autoriser le changement de destination de bâtiments dans les zones A et N. Cette possibilité permet de réduire la consommation des terres agricoles et zones naturelles tout en permettant à des bâtiments dont l'architecture est intéressante de ne pas se dégrader.

Les changements de destination en zone A nécessitent l'avis conforme de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers) et de la CDNPS (Commission départementale de la nature, des paysages et des sites) en zone N. Cette inscription dans le PLUi donne la possibilité de modifier un ancien bâtiment agricole en habitation sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Lors de cette enquête publique, les observations reçues constituaient un nombre non négligeable de l'ensemble, ce qui montre un intérêt réel des habitants de l'agglomération lavalloise pour le sujet. Le dossier mis à l'enquête contenait déjà plus de 600 bâtiments recensés, catalogue contenant quelques coquilles (voir ci-dessus le commentaire) qui seront corrigées à l'issue de cette enquête. Des propriétaires sont venus aux permanences pour s'assurer que leurs demandes avaient bien été prises en compte et d'autres, informés de cette possibilité ont souhaité faire inscrire un voire plusieurs bâtiments.

Les changements sont soumis à des règles bien définies qui ont permis de déterminer si les propositions seraient validées. D'abord le cadre général qui vise à protéger l'activité agricole :

---d'une part, si le site comprend des bâtiments d'élevage et ses annexes ou hangars agricoles avec logement de fonction des exploitants sans habitations de tiers, il n'y aura pas d'insertion de tiers,

---si le site comprend des bâtiments d'élevage et ses annexes ou hangars agricoles avec logement de fonction des exploitants avec une ou plusieurs habitations de tiers, il n'y aura pas d'insertion de nouveau tiers.

Ensuite, en fonction du site, s'il est sans logement de fonction d'exploitants agricoles avec une ou plusieurs habitations de tiers,

---les caractéristiques du bâtiment lui-même : la qualité architecturale ou patrimoniale : traditionnel, avec au moins 3 murs porteurs, une charpente traditionnelle en bois, à deux pentes et hors d'eau, d'une surface d'au moins 80m², à une distance au moins égale à 125 m d'un bâtiment d'élevage, au moins 50 m d'un hangar mais à moins de 50 m d'une habitation d'un tiers,

Ou sur un site sans bâtiment d'élevage et annexe ou hangar agricole, avec les mêmes qualités du bâtiment, même surface au minimale que ci-dessus, **mais** à moins de 50m d'une habitation de tiers. Est ajoutée la condition que le changement de destination n'induit pas la création un hameau de plus de 3 habitations. Au-delà de 3 habitations, les constructions et changements de destination à vocation individuelle en zone A et N ne peuvent être rendus possibles que dans le cadre d'un STECAL Ah ou Nh.

Par contre si le bâtiment avait déjà usage d'habitation et qu'il réponde aux normes de qualité architecturale définies ci-dessus, il n'est pas nécessaire de demander un changement de destination.

Ainsi parmi la liste des demandes, 11 ont été refusées dont 2 cas à cause d'activité agricole sur le site, 1 car le site dépasserait 3 habitations, 1 autre pour laisser la disponibilité du site pour une activité agricole.

Parmi les 41 sites acceptés, 15 nécessiteront l'avis de la CDPENAF (qui se réunit une fois par mois), 4 étaient déjà des habitations.

Concernant la demande MR R1, M. PAUMARD, il s'agit d'une personne qui envisage une extension de son habitation par emprise sur la longère attenante. Il ne souhaite pas transformer entièrement la longère marquée d'un triangle pour en faire une nouvelle habitation indépendante.

La commission estime que le responsable du projet, les mairies concernées et celles et ceux qui ont participé au recensement ont accompli une tâche très importante pour le maintien d'un patrimoine architectural intéressant.

III-6 ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

IV- MOBILITÉ et STATIONNEMENT

IV-1 DÉPLACEMENTS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
MB R3	<p>M. et Mme BRICIER Christophe et Géraldine, habitant Ahuillé, « la Blottière », concernés par la commune d’Ahuillé.</p> <p><u>*1*Question 1</u> : Où en est le projet de contournement de Laval Sud ? Le cas échéant quel est le tracé envisagé sur la commune d’Ahuillé ?</p> <p><u>*2* Question 2</u> : Quels sont les prescriptions du SCOT en matière de contournement Sud de Laval // Impacts pour le territoire de la commune</p>	AH	<p><i>Le défi 2 de l'axe 1 du PADD exprime les ambitions en matière de contournement routier de l'agglomération lavalloise et, plus globalement, en termes de desserte du territoire par les infrastructures routières. Les documents réglementaires du projet de PLUi n'apportent pas de traductions graphiques des projets de contournement de l'agglomération lavalloise. En effet, en l'absence de projet connu et définitif et sans en connaître les bénéficiaires, aucun emplacement réservé n'a pu être reporté sur les documents graphiques.</i></p>
LV R2	<p>Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gasnier, Argentré</p> <p>- Avec le nombre d’OAP et leur densité pour Laval et Bonchamp et Argentré pourquoi l’accès à Laval n’a-t-il pas été revu ? Il y a des bouchons aux heures de pointe.</p> <p>- Avec le projet de zone d’Argentré, il est prévu un accès Est-Ouest mais y aura-t-il un échangeur Sud –Nord ?</p>	LAC AR	<p><i>L'action 2 du défi 2 de l'axe 1 du PADD exprime les ambitions en matière de contournement routier de l'agglomération lavalloise et, plus globalement, en termes de desserte du territoire par les infrastructures routières. Les documents réglementaires du projet de PLUi n'apportent pas de traductions graphiques des projets de contournement de l'agglomération lavalloise, de la mise à 2 x 2 voies de la RN 162, ... En effet, en l'absence de projet connu et définitif et sans en connaître les bénéficiaires, aucun emplacement réservé n'a pu être reporté sur les documents graphiques.</i></p>
LAC C7	<p>M. et Mme DREUX J.Y et P. AHUILLÉ</p> <p>Posent les questions suivantes :</p> <p>-Pourquoi la DDE conserve un chemin d’accès N°4 et la mairie l’achat du fond de parcelle 171 pour un accès à la circulation sur les parcelles AUH163,164, 165, 169, 170 et 184 NC puisque ces parcelles ont été déclassées en zone verte.</p> <p>Serait souhaitable de déplacer l’accès N°4 le long de la parcelle 1612 pour éviter toute perte de terrain dans la zone UB.</p>	AH	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>

<p>HU R30</p>	<p><u>M.Christian BRIAND :</u></p> <p>* Une des particularités de la situation de L’Huisserie dans l’accès au cœur de la ville de Laval, place de la Mairie, pour une partie importante des habitants du sud du Département, est que pour éviter les feux de l’avenue de Tours et du Boulevard Francis LE BASSER à Laval puis le boulevard des Tisserands et le pont d’Avesnière, l’accès est nettement plus facile en passant par le centre de l’Huisserie conformément à ce qu’était la route Château-Gontier-Laval autrefois. Cela se traduit dans l’Huisserie par une concentration de la circulation dans le carrefour entre l’église et le café-bar en face. Là, se croisent la D1 et la D112. // Lors de la création de la voie de contournement sud, le département a transféré à la commune le tronçon de la D112 jusqu’au rond-point de la Hamardière. La commune a choisi pour des raisons de sécurité de mettre en sens unique vers Entrammes, la D112 sur près de 200 m, entre les bâtiments de la Hamardière qui bordent chaque côtés de la route et le rond-point de la Hamardière, déplaçant ainsi l’entrée dans le cœur de l’Huisserie au rond-point de Moisière, mais réduisant peu la circulation à la porte de l’église. C’est aussi pour ces raisons de circulation, qu’une nouvelle porte avait été créée à l’église sur une autre face.</p> <p>* C’est aussi la raison pour laquelle la commune, afin de répartir les voies de circulation, a choisi à l’occasion de la création des lotissements de la Perrine et du Fougeray de remplacer la D112 qui rejoignait le rond-point de la Hamardière au cœur de l’Huisserie par une voie qui traverse ces nouveaux lotissements pour relier la RD1 et le cœur de Laval et ainsi déconcentrer la circulation dans le cœur du bourg. Cette orientation n’est pas nouvelle à l’Huisserie ; elle figure dans le PLU précédent, débattu en réunion publique et bien compris des habitants.</p> <p>* Il n’est pas exact de dire et d’écrire comme j’ai pu le lire que cette nouvelle voie créerait une route supplémentaire qui entraverait la libre circulation des animaux hormis le fait que la route a été mise en sens unique pendant une période en</p>	<p>HU</p>	<p><i>Cette observation n'appelle pas de réponse (contribution).</i></p>
----------------------	--	-----------	--

	attendant qu'une solution de substitution soit mise en œuvre. Cette situation temporaire a pu créer pendant une période un nouveau confort dans les usages de la traversée de cette route que l'agriculteur souhaiterait perpétuer indépendamment de l'histoire de cette route et de l'intérêt global.		
--	--	--	--

Commentaires de la commission d'enquête :

Deux remarques portent sur d'éventuels futurs projets tels que le contournement Laval sud. Les auteurs auraient souhaité que soit inscrit sur le règlement graphique des fuseaux pour leur emplacement. De plus, une observation porte sur le manque d'anticipation concernant l'accès à Laval source d'embouteillage fréquents.

La remarque LAC C7 concerne la commune d'Ahuillé sur des emplacement réservés (accès piéton/cycliste) qui ne correspondent plus à la réalité et demande un déplacement de celui-ci.

Quant à la dernière observation, dont l'auteur est un Conseiller municipal de L'Huisserie et un Conseiller départemental, elle porte sur la situation géographique de L'Huisserie au sein de Laval Agglo et sur un argumentaire justifiant les choix de voirie.

Conclusions partielles de la commission d'enquête :

Les réponses apportées sur les raisons justifiant l'absence d'emplacement réservé pour le contournement de Laval sont recevables. Les références au PADD (axe 1-défi 2) donnent le cadre de référence du projet de PLUi en matière de contournements routiers.

La commission prend acte de ces réponses et de l'accord donné pour la demande de déplacement d'un emplacement réservé sur la commune d'Ahuillé.

IV-2 TRANSPORTS (ferroviaire, routier, bus...)

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
BO R23	M. Thierry SABIN, les Épiés, BONCHAMP	BO	<i>Les grands projets d'infrastructures routières sont évoqués dans le PADD. Les tracés n'étant pas encore précis ni validés, il n'est pas pertinent de le</i>

	Regrette de ne rien trouver sur les projets d'infrastructure routière dans le PLUi. Les extensions de zones d'activité laissent présager une augmentation de la circulation routière.		<i>représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération du Conseil communautaire sur le projet d'équipement public pourra permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</i>
LAC D15	Délibération du Conseil municipal de la commune d'Argentré n°02/07/19 Demande que le PLUi prenne en compte la circulation (véhicules légers et poids lourds) engendrée par le Parc Grand Ouest et ses conséquences sur la RD32 et le « rond-point Ménard » et que les solutions apportées par les études déjà menées y soient intégrées.	AR	<i>Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération du Conseil communautaire sur le projet d'équipement public pourra permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</i>
LAC@25	Mme ROBIL F. Saint-Jean-sur-Mayenne Réflexion sur la question des transports en commun à partir de la commune de résidence : La commune de Saint-Jean-sur-Mayenne est connectée au réseau de transports urbains uniquement pour le service à la demande et les bus scolaires. Il existe deux commerces de proximité et un salon de coiffure ce qui oblige les habitants à utiliser leur voiture pour les activités professionnelles, les achats, le transport des enfants pour leurs activités. Dans le cadre du PADD, les nouvelles habitations en projet devraient tendre vers un développement équilibré répondant aux besoins de logement mais aussi en déplacement de l'ensemble de la population. C'est pourquoi, l'auteur de ce mail considère qu'une connexion au réseau des TUL devrait être envisagée dans le plus proche avenir possible pour contribuer à la réalisation de la transition énergétique qui s'avère d'une urgence absolue.	SJ	<i>Saint-Jean-sur-Mayenne est connectée au réseau TUL via le service TULIB qui permet aux habitants de la commune d'accéder aux lignes régulières L et M.</i>
LAC C10	Pour KARPOF Nicolas-Chargé de mission foncier-VINCI Autoroute- COFIROUTE -Saran 45 770 Demande la prise en compte de 3 réserves : 1-Entretien et maintenance de l'infrastructure autoroutière :	LAC	<i>Laval Agglomération accède à l'ensemble de ces demandes.</i>

<p>Considère que les terrains de l'autoroute sont l'assiette d'ouvrages et de composantes techniques de l'infrastructure autoroutière soumis à des règles. Il est essentiel que les documents d'urbanisme réglementaire et graphique autorisent les différentes opérations sur l'ensemble du domaine public autoroutier de l'A81 : clôtures, végétation, bassins autoroutiers.</p> <p>Demande de ne pas inscrire de contraintes sur les 3 points visés : clôtures, bassins et végétation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suppression des 5 zones humides fonctionnelles identifiées par erreur au sein du DPAC, elles ne sont que des bassins autoroutiers ; • Suppression de l'espace boisé classé (talus autoroutier à Changé) et les alignements d'arbres reportés au sein du DPAC car d'une part aucune végétation n'est identifiée sur site et quand bien même elle existerait, cette végétation doit pouvoir être librement modifiée ou supprimée pour des raisons de sécurité et de maintenance ; • L'article réglementant les clôtures exclut les infrastructures autoroutières puisqu'incompatibles avec les règles de maintenance et de sécurité qui régissent l'autoroute (article 3.4 des zones A et N) ; préciser « les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au domaine autoroutier » ; • La zone Ap à Argentré soit ajustée à la limite actuelle du domaine autoroutier de l'A81, soit à la limite sud de la parcelle cadastrée ZA n°70 ; • La zone Np à Bonchamp-lès-Laval soit ajustée à la limite actuelle du domaine autoroutier de l'A81, soit à la limite Sud de la parcelle cadastrée section ZA n°8; • Le règlement intègre les zones d'urbanisme couvrant l'autoroute, un paragraphe reprenant la proposition suivante : «sont autorisés, les constructions, installations, dépôts et aménagements, connexes ou 		
--	--	--

<p>nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien de l'autoroute ou contribuant au rétablissement de continuité écologique ; y compris les affouillements et exhaussements de sols qui y sont liés » ; c'est-à-dire dans l'article relatif à la nature des occupations et utilisation du sol (article 1.2 pour les zones A et N).</p> <p>2-Cohabitation durable entre l'infrastructure autoroutière et ses riverains :</p> <p>A propos des marges de recul vis-à-vis de l'autoroute A81 :</p> <p>Les documents graphiques identifient celles-ci conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, le courrier invite le responsable du projet PLUi à s'assurer de leur représentation qui semble par endroit dédoublée ou absente.</p> <p>Rappelle que le classement sonore des infrastructures des transports terrestres en Mayenne est défini par l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2009 et classe l'A81 sur l'ensemble du territoire des 6 communes de l'agglomération lavalloise en catégorie 2 (bande de 250m de part et d'autre de l'infrastructure.</p> <p>Le courrier invite à intégrer ce périmètre sur la documentation graphique) et rappeler les conséquences de ce classement dans le règlement au sein de l'article se rapportant à <i>l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> (article 2.1 pour les zones A et N) pour les différentes zones traversées ; il pourrait être indiqué « en application de l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2009, toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'enseignement, de soins, de santé, d'action sociale ou d'hébergement à caractère touristique dans le secteurs affectés au bruit doit faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur (article R.571 du code de l'environnement), aux règles de l'art et soumise à l'approbation de l'autorité en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme ».</p>		
--	--	--

	<p>3-Evolutions programmées de l'autoroute :</p> <p>Le courrier signale les communes suivantes concernées par des projets :</p> <p>--Louverné en limite avec Changé pour la réalisation d'un parking de covoiturage prévu au titre du décret ministériel du 21 août 2015,</p> <p>--Bonchamp-lès-Laval en limite avec Argentré.</p> <p>Pour la réalisation d'un diffuseur prévu au titre du décret ministériel du 28 août 2018 :</p> <p>Demande que ces travaux soient explicitement mentionnés et autorisés dans les différents documents d'urbanisme du PLUi.</p> <p>Le courrier rappelle les emplacements réservés nécessaires la réalisation de ces travaux et invite le responsable du projet à :</p> <p>--mettre à jour le bénéficiaire de ces emplacements en légende des plans n°4.3.5 et 4.3.16 à savoir COFIROUTE en sa qualité de concessionnaire de l'Etat (en lieu et place de la commune) ;</p> <p>--préciser sur le plan n° 4.3.5 le numéro de l'emplacement réservé en regard de sa mention en légende (n°4) ;</p> <p>--ajuster le périmètre de l'emplacement réservé du parking de covoiturage (n°24 à Louverné) conformément au plan et au fichier transmis en octobre 2018 soit 0.4ha environ.</p> <p>Par ailleurs, souligne à e titre la demande formulée au dernier tiret du paragraphe 1 ci-avant.</p>		
<p>Commentaires de la Commission d'enquête (CE) :</p> <p>-Deux remarques portent sur les projets d'infrastructures routières et son absence de traduction dans le projet de PLUi.</p> <p>CE : Pendant les permanences, de nombreux intervenants ont oralement, fait référence à ce manque de fuseau graphique positionnant le contournement sud, et de façon plus globale, l'accès à la ville de Laval.</p>			

-L'auteur de l'observation LAC@25 habitant St Jean/Mayenne déplore le manque de liaisons au réseau de transport urbain public obligeant les habitants à prendre leur voiture et constate que les nouvelles habitations prévues ne vont faire qu'augmenter ces déplacements automobiles ne contribuant pas à la réalisation de la transition énergétique.

CE : Effectivement les horaires des transports urbains permettent uniquement le transport scolaire. Le service à la demande « TULIB » permet de façon ponctuelle aux habitants de ST Jean/Mayenne de se déplacer mais dans la limite d'un aller/retour par jour.

-La dernière contribution émane du représentant de la Société Vinci pour l'autoroute A81. Ce courrier demande, compte-tenu de la spécificité de l'infrastructure autoroutière, à pouvoir sortir des contraintes concernant la végétation, les clôtures et les bassins puisqu'incompatibles avec les règles de sécurité et de maintenance d'une infrastructure autoroutière. Par ailleurs, il est demandé que les marges de recul vis-à-vis de l'autoroute, identifiées sur le document graphique soient vérifiées (quelques erreurs) et de plus, que le périmètre pour nuisance sonore, de 250m de part et d'autre de l'autoroute, soit intégré au règlement graphique et sa traduction au règlement écrit.

De plus, il est fait mention des projets envisagés dans un avenir proche : parkings de covoiturage et diffuseur et de la demande que ces travaux soient explicitement mentionnés et autorisés dans les différents documents d'urbanisme.

Ce : La société Vinci ne justifie pas en quoi les règles du code de l'urbanisme et de l'environnement ne s'appliqueraient pas sur les emprises autoroutières.

Conclusions partielles de la Commission d'enquête :

La commission prend acte des réponses apportées concernant les futurs projets de contournement. Très souvent abordés par les citoyens pendant les permanences, on en peut que regretter que ceux-ci ne soient pas suffisamment avancés pour figurer dans le PLUi.

Quant au manque de liaison au réseau de transport public interurbain, la réponse du responsable de projet ne satisfait pas les membres de la commission. Il conviendra de solutionner cette carence de l'accès aux transports pour tous par une offre plus adaptée et plus étoffée, afin d'être en conformité le défi 2 – action 2 du PADD (favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et encourager les modes alternatifs).

Pour la réponse apportée à la société Vinci, la commission s'étonne que Laval Agglo accède favorablement à l'ensemble de ses demandes sans un examen détaillé de celles-ci. La commission considère que les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement qui s'appliquent aux emprises routières s'appliquent également aux emprises autoroutières.

IV-3 CIRCULATION DOUCE (piétons, cyclistes, trottinettes...)

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC R6	M.LEPAGE Bernard- 55, Chemin de Vaufleury-53000-LAVAL Riverains du chemin de Vaufleury, signalent le problème de la sortie du nouveau lotissement réalisé par M. CLAIRET. Aimeraient que soit trouvée une solution pour éviter un afflux de voitures sur ce chemin très fréquenté par des piétons.	LAV	<i>L'ensemble du linéaire bocager du secteur de l'Aubépin / Vaufleury est protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'OAP Pommeraiies – Aubépin prévoit le maintien et le renforcement du réseau de liaisons douces. Le projet de PLUi prévoit le maintien en espace vert de ce secteur.</i>
LAC R7	M.BELLANGER Michel -6, Allée de la Brochardière- 53000-LAVAL (Ancien président du syndicat du lotissement Green Cottage) - Demande que les chemins piétonniers et cyclistes de Vaufleury et de l'Aubépin soient maintenus et surtout que les haies bocagères soient maintenues et renforcées. Les propriétaires de nouveaux lotissements coupent tous les arbres donnant sur le chemin alors qu'ils n'en sont pas propriétaires.	LAV	<i>Cf. : réponse LAC-R6.</i>
BO R17	Mme et M. FAVROT Josiane et Jean-Pierre, 13 rue de Bel Air-BONCHAMP -Proposition, suggestion/souhait : un chemin piétonnier-vélo reliant Bonchamp à la piste cyclable actuelle face à « LIDL ».	BO	<i>Un cheminement piéton / cyclable pour relier Bonchamp à Laval existe selon un linéaire presque intégral sans toutefois suivre le tracé de la RD 57 (avenue Chanzy / impasse de Barbé / Les Bizardières / La Petite Motte / RD 32 / rue Charles de Gaulle). Par ailleurs, un schéma directeur d'aménagement des pistes cyclables à l'échelle de Laval Agglomération doit être approuvé cette année.</i>
SF R6	M. GOULARD, Saint Germain le Fouilloux Une piste cyclable ou une voie douce commune avec les piétons entre Saint-Germain et Saint-Jean-sur-Mayenne entre la petite route venant de l'Ernée et l'ancienne route qui allait à Saint-	SF	<i>Un emplacement réservé est repéré au règlement graphique afin de réaliser un chemin piéton le long de l'Ernée et devant se raccrocher au réseau de liaisons douces existant.</i>

	<p>Jean. La distance est d'environ 400m. L'absence de cet aménagement présente un problème de sécurité la nuit.</p> <p>L'auteur de la remarque fait remarquer que le Conseil départemental et Laval-Agglo ont été saisis de ce problème à l'automne 2018 et qu'au-delà du vélo et la sécurité cet équipement serait un lien entre communes extérieures à Laval Agglo alors qu'aucun transport en commun ne le permet.</p>		
HU R2	<p>Mme CARION Françoise et Gérard, habitent l'Huisserie, 40 bis rue de Laval.</p> <p>Il serait judicieux d'avoir un passage piéton-randonnée-vélo pour accéder de façon plus directe au halage de la rivière de l'église (direction la Houssaye)</p>	HU	<p><i>Un emplacement réservé pour la réalisation d'un chemin piétons / cycles au bénéfice de la commune est prévu pour rejoindre la Mayenne depuis le secteur de La Houssaye (ER n°12).</i></p>
FO R1 FO D1 LAC C19	<p>M. Emmanuel DE WARESQUIEL, Poligny, FORCE</p> <p>Remet un rapport d'analyse des emplacements réservés N°1 : réalisation d'un chemin piétonnier et N°9 : mise en place d'une coulée verte. Doc. Joint : DFO1 comprenant 7 annexes.</p> <p>Il indique qu'il est possible de trouver des solutions alternatives à la définition, d'un nouvel itinéraire pédestre moins gênant pour la biodiversité, pour l'intérêt patrimonial des parcelles traversées comme pour la pérennité de l'exploitation forestière et plus logique par rapport aux sentiers de randonnées existants. Il précise qu'il est prêt à faire des propositions dans ce sens.</p>	FO	<p><i>Par délibération en date du 16 mai 2019, le Conseil municipal de Forcé dans le cadre de la consultation des communes sur le projet arrêté de PLUi a demandé, notamment, la suppression des emplacements réservés n°1 et n°9. Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>
<p>Commentaires de la Commission d'enquête (CE) :</p> <p>Deux remarques concernent les accès de l'OAP « Pommeraiès/Aubépin » et portent sur l'inquiétude des riverains d'une part, de voir un afflux de voitures sur un chemin très fréquenté par des piétons et d'autre part sur la destruction de haies et d'arbres.</p> <p>Quatre autres observations, elles concernent les liaisons douces, deux pour un souhait de création sur Bonchamp et sur l'Huisserie, une autre sur un problème de sécurité sur une voie piétons/cyclistes sur St Germain le Fouilloux et enfin la quatrième porte sur le tracé de voies douces sur Forcé.</p>			
<p>Conclusions partielles de la Commission d'enquête :</p> <p>Pour le secteur Aubépin/Vaufleury et pour la remise en question des emplacements réservés sur Forcé pour une liaison douce, la commission prend acte de la réponse apportée.</p>			

En ce qui concerne les voies douces, les emplacements réservés sont bien répertoriés sur les cartes mais le tracé de la voie cyclable sur Bonchamp n'est pas matérialisé sur le document graphique.

L'approbation cette année, du schéma directeur d'aménagement des pistes cyclables à l'échelle de Laval Agglo prendra en compte les demandes des habitants.

IV-4 STATIONNEMENT, PARKINGS...

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC R2	<p>Mme CORDON Maud, 78 quai Béatrix de Gaivre –LAVAL</p> <p>Souhaite un arrêt stationnement au-devant de son adresse pour la clientèle au 76 et 80 Quai Béatrix de Gaivre pour les commerces existants, leur permettant de vivre. Constate que la voie cycliste est dangereuse.</p> <p>Solidaire avec les contestataires des travaux au centre de Laval, admiré par les parisiens et du bas de la France. Préférerais un parking aérien et conserver le charme du centre.</p>	LAV	<p><i>Ces observations sortent du cadre de l'objet de l'enquête publique.</i></p>
LV R10	<p>Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gosnier, Argentré</p> <p>Dans la volonté de densification urbaine, n'a-t-il pas été omis de prévoir un nombre de places de stationnement suffisant, surtout en 2^{ème} couronne où il n'y a pas de transports en commun.</p>	LAC	<p><i>L'ensemble du territoire de Laval Agglomération est desservi par le réseau TUL. Les dispositions relatives au stationnement sont précisées à l'article 5 pour chacun des secteurs du PLUi. Il est rappelé qu'afin de respecter les objectifs de densité et de réduction de la consommation de l'espace, l'optimisation et la mutualisation de l'offre de stationnement doivent être recherchées.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le nombre de places de stationnement requis à Laval est moins important que sur les autres communes. En témoignent les dispositions des zones UB-1 (Laval) et UB-2 (autres communes) figurant dans le tableau ci-dessous.</i></p>

			<p>Les normes qui s'imposent sont les suivantes :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination de la construction</th> <th>Nombre minimal de places requises en UB-1</th> <th>Nombre minimal de places requises en UB-2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitation - Extension de l'habitation - Logement locatif financé par l'Etat - Hébergement</td> <td>1 place par logement - Non réglementé - 0,5 place par logement - 0,5 place par logement</td> <td>2 places par logement - Non réglementé - 1 place par logement - 0,5 place par logement</td> </tr> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td>1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher</td> <td>1 place par local</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>1 place de stationnement livraison en domaine privé</td> <td>1 place de stationnement livraison en domaine privé</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher</td> <td>2 places par tranche de 100 m² de surface de plancher</td> </tr> <tr> <td>Autres destinations et sous-destinations</td> <td>Non réglementé</td> <td>Non réglementé</td> </tr> </tbody> </table>	Destination de la construction	Nombre minimal de places requises en UB-1	Nombre minimal de places requises en UB-2	Habitation - Extension de l'habitation - Logement locatif financé par l'Etat - Hébergement	1 place par logement - Non réglementé - 0,5 place par logement - 0,5 place par logement	2 places par logement - Non réglementé - 1 place par logement - 0,5 place par logement	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher	1 place par local	Restauration	1 place de stationnement livraison en domaine privé	1 place de stationnement livraison en domaine privé	Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher	2 places par tranche de 100 m ² de surface de plancher	Autres destinations et sous-destinations	Non réglementé	Non réglementé
Destination de la construction	Nombre minimal de places requises en UB-1	Nombre minimal de places requises en UB-2																			
Habitation - Extension de l'habitation - Logement locatif financé par l'Etat - Hébergement	1 place par logement - Non réglementé - 0,5 place par logement - 0,5 place par logement	2 places par logement - Non réglementé - 1 place par logement - 0,5 place par logement																			
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher	1 place par local																			
Restauration	1 place de stationnement livraison en domaine privé	1 place de stationnement livraison en domaine privé																			
Bureau	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher	2 places par tranche de 100 m ² de surface de plancher																			
Autres destinations et sous-destinations	Non réglementé	Non réglementé																			
LAC@43	Mme WALKSTEIN Dominique Elle constate par ailleurs la disparition des règles de stationnement concernant les rubriques de commerces et de bureaux et ce quel que soit leur importance en surface.	LAC	<i>Cf. : réponse LV-R10.</i>																		
<p><u>Commentaire de la Commission d'enquête :</u></p> <p>L'observation LAC R2 se situe hors objet de la présente enquête publique ; il convient de se rapprocher des services municipaux compétents.</p> <p>Les deux autres remarques concernent le nombre de places de stationnement en zone urbaine ou péri urbaine et en zone économique.</p>																					
<p><u>Conclusions partielles de la commission d'enquête :</u></p> <p>La commission prend acte des réponses apportées.</p>																					

IV-5 VOIRIE

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
FO R5	<p>M. LEMARIE, Souffrette, FORCÉ</p> <p>S'interroge sur l'emplacement réservé N° 5 « aménagement de la RD565 pour le CD 53.</p> <p>Le CD 53 est bordé par nos haies et nos bois, de plus, la route vient d'être refaite. Aimerais avoir plus d'infos sur les projets concernant cette voie.</p>	FO	<p><i>A la demande du Conseil départemental (avis en date du 29 mai 2019), l'emplacement réservé n°5 prévu pour le réaménagement de la RD565 sera supprimé.</i></p>
FO R6	<p>Mme LETOUX Sabine, Société Horizon 360, l'Orbière, FORCÉ</p> <p>Le chemin d'accès permettant l'accès à notre site est partiellement privé dont le propriétaire ne peut, seul en assumer l'entretien. Le PLUi prévoit la réalisation d'un chemin piétonnier, cela veut-il dire que l'accès aux véhicules sera interdit ?</p>	FO	<p><i>L'aménagement d'une voirie carrossable par la commune de Forcé ne compromettra pas l'accès en véhicule motorisé au parc.</i></p>
CH R3 CH D3	<p>M. et Mme LEROY Yves 9, rue des Bordagers -Changé – Lieu-dit Grande Lande</p> <p>Les observations concernent la voie traversante qui apparaît sur le plan et aboutit sur le giratoire des Bordagers. Ils sont opposés à la suppression de leur allée privée, bordée d'arbres tiges (40 ans). Ils demandent de ce fait que le plan de voirie de la zone soit réexaminé. Ils joignent le plan de leur terrain où ils ont noté la section de la voie qu'ils veulent conserver</p>	CH	<p><i>La voie précisée au schéma d'organisation de l'OAP doit permettre de desservir l'ensemble du secteur Leroy Marquet et permettre une connexion depuis la rue des Bordagers et la RD 561. Par ailleurs, suite à la demande exprimée par le Conseil municipal de Changé en date du 23 mai 2019, le fond des parcelles – notamment - AD0065, AD0066, AD0067 et AD0068 sera intégré au périmètre de l'OAP Renouvellement afin de permettre l'optimisation de l'occupation des surfaces libres de ce secteur de renouvellement. Pour désenclaver ces parcelles, un accès au giratoire de la rue des Bordagers doit être rendu possible. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. Néanmoins, les élus municipaux souhaitent engager une réflexion sur la circulation à l'intérieur de cette OAP.</i></p>

FO R10	<p>Mme CHESNEL– Maire de Forcé</p> <p>Le chemin rural privé dit de l’Huilerie et de l’Orbière dessert aujourd’hui les activités importantes du « Bois accrobranche » et du Gîte rural. Ce chemin a vocation, au vu de cette activité économique et touristique à devenir voirie communautaire, dans la continuité du chemin de l’Huilerie.</p> <p>Mme CHESNEL demande à ce que cette volonté soit inscrite au PLUi</p>	FO	<p><i>Le PLUi prévoit, le long du chemin rural de L’Huilerie, un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la réalisation d’une voirie carrossable. Il n’est pas prévu que cet aménagement soit au bénéfice de Laval Agglomération. Cette proposition sera débattue dans le cadre d’un COPIL.</i></p>
LAC@16	<p>M.BRISHOUAL Francis- 8 rue du Gravier- Bonchamp.</p> <p>Fait remarquer que la création de l’Impasse Galbé ne correspond pas aux règles départementales de raccordement à une route départementale.</p> <p>Signale que la commune de Bonchamp a demandé l’intégration de la RD 21 entre la RD32 et la RD57 dans la voirie communale, or cette portion de route est toujours classée D11 dans le document de zonage urbanisme.</p> <p>Rappelle que la commune de Bonchamp devait créer un contournement entre les RD32 et RD57 à l’ouest de l’agglomération, voie qui devait permettre de réduire le trafic routier en centre bourg ainsi que le raccordement de la rue Hector Berlioz désenclaver le lotissement de Bois Gast créé en 2005.</p> <p>Il n’y a pas d’emplacement réservé pour cette voie. L’auteur du courrier demande si le projet est abandonné.</p>	BO	<p><i>Le tracé n’étant pas encore précis, il n’est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d’une délibération du Conseil communautaire sur le projet d’équipement public pourra permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</i></p>

Commentaire de la commission d’enquête :

Trois observations émanent de la commune de Forcé : une pour demander des informations sur un emplacement réservé, et deux concernant le secteur de l’Orbière dont une demande de Mme le Maire de faire passer le chemin rural privé permettant d’accéder au site « d’accrobranche » en voie communautaire. Une autre remarque concerne la commune de Changé, les auteurs s’opposent à la suppression de leur allée privée bordée d’arbres traversant la future OAP renouvellement.

La dernière concerne la commune de Bonchamp : l’auteur s’étonne de ne pas voir d’emplacement réservé pour un contournement de Bonchamp entre les RD 32 et RD37, signale une erreur de dénomination de route dans le document de zonage d’urbanisme et fait remarquer qu’une création d’impasse ne correspond pas

aux règles de raccordement aux routes départementales.

Conclusions partielles de la commission d'enquête :

-Sur le territoire de la commune de Forcé, la commission prend acte de la suppression de l'emplacement réservé et des réponses apportées concernant le chemin de l'Orbière et de L'huilerie. Elle s'étonne néanmoins que les élus n'aient pas pu discuter de ce point pendant la phase d'élaboration du projet de PLUi.

-Concernant les demandes sur le territoire de Bonchamp, il n'a pas été répondu à toutes les questions. Sur le sujet d'une erreur possible de dénomination RD 21/D11, la commission manque d'informations pour se prononcer. Par ailleurs, s'agissant des règles de raccordement d'une impasse à une route départementale, la commission note que le Conseil Départemental n'a pas fait de remarques à ce sujet.

V-ENVIRONNEMENT

V-1 TRAME VERTE, BLEUE, NOIRE (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques)

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC R7	M.BELLANGER Michel -6, Allée de la Brochardière- 53000-LAVAL (Ancien président du syndicat du lotissement Green Cottage) Il signale que le ruisseau situé dans le vallon est laissé à l'abandon et que les riverains utilisent des traitements chimiques contre les plantes indésirables.	LAV	<i>Laval Agglomération n'apporte pas de réponse à cette observation.</i>
CH R2	M. LEPAGE Michel- « Le Petit Chênot » 53810 -Changé - Maintien des Trames Bleues et vertes.		<i>La TVB issue du SRCE et du SCoT est préservée et consolidée à travers les différents outils réglementaires. À titre d'exemple, le linéaire de haies à préserver est de 1 509 390 ml dans le projet de PLUi contre 344 616 ml dans les PLU en vigueur. Ce linéaire, qui sera complété suite aux différentes observations émises, sera augmenté de manière conséquente.</i>
LV R2	Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gasnier, Argentré Certains ruisseaux présents sur la carte IGN ne sont pas pris en compte.	LAC	<i>L'ensemble du réseau hydrographique est pris en compte et est constitutif de la TVB du territoire. Ils ne font pas pour autant – en fonction de leur importance</i>

			<i>et de leur fonctionnalité paysagère et environnementale – de zonage particulier.</i>
HU R26	<p><u>M. Benoît DUCHENNE, 1 allée de la futaie – 53970 L’HUISSERIE // administrateur de Mayenne Nature Environnement</u> Préservation de la trame verte et enjeux L’inventaire des haies produits en annexes semble relativement complet toutefois pour cette commune, nous ne disposons pas d’une analyse comparable à celle réalisée dans la majorité des communes et qui justifie le classement des haies selon leur intérêt. Pas trouvé d’éléments permettant de donner un état actuel du réseau bocager et de la comparer (densité du réseau de haies en m/l mais aussi surfaces de prairies permanentes, mares) // Ces documents actuels sont complexes et ne permettent en aucun cas à un citoyen de se forger une idée de l’état réel du bocage sur chaque commune. // Ce réseau même s’il a fait l’objet d’efforts de conservation notables et présente encore un aspect visuel assez dense, a déjà été amputé au cours des deux dernières décennies et la taille moyenne des parcelles s’est agrandie avec le développement des cultures ; le paysage s’est ouvert de façon importante en particulier sur le plateau situé à l’est de la commune. // Nombreuses haies qui ne sont plus connectées. // Taille idéale des parcelles pour compenser les inconvénients des haies et bénéficier de leurs avantages pour les cultures est à 8 à 10 Ha (source chambre d’agriculture). Cette taille est souvent dépassée. // Ces enjeux sont considérables à l’avenir, pour le maintien de la biodiversité et pour lutter contre le réchauffement climatique et les effets des dérèglements. // Constate que les haies retenues et protégées dans le projet PLUi sont loin de couvrir l’ensemble du réseau existant qui est pourtant en forte diminution. // Nombreuses haies importantes manquent sur le document soumis à l’enquête, par exemple les haies bordant le chemin entre les salles de sport et la Hamardière, pourtant chemin historique, inclus dans le circuit</p>	<p>HU</p>	<p><i>L’ensemble des données issues des différents diagnostics bocagers figurent dans le dossier de PLUi et sont disponibles par tous en mairie ou par voie dématérialisée. Les inventaires communaux, dont celui de L’Huisserie qui est repris du PLU actuellement en vigueur, figure en annexe du PLUi.</i> <i>Les haies classées "réglementaires" et "importantes" dans les inventaires communaux ont été identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23-1 du CU. Cela correspond à plus de 70% des linéaires de haies des inventaires communaux. Pour les communes ayant déjà mené leur inventaire, toutes les haies identifiées ont été reprises dans le PLUi. Pour information, et à la demande des services de l'Etat, l'ensemble des haies situées dans la zone N sera classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour les 20 communes du territoire ainsi que l'ensemble des haies constituées dans le cadre des travaux de la LGV. De plus, sont également protégées les haies classées par arrêté préfectoral. Pour information, le linéaire de haies à préserver est de 1 509 390 ml dans le projet de PLUi contre 344 616 ml dans les PLU en vigueur.</i> <i>Cf. : réponse apportée à Mmes JANVIER et ZERROUG. :</i> <i>S’agissant d’une voie verte, l’aménagement de l’emplacement réservé à l’endroit où il traverse une zone humide pourra être réalisé en respectant sa fonctionnalité et sa qualité en matière de biodiversité (valorisation de la zone humide, passage sur pilotis...).</i></p>

<p>nature du Fougeray et labellisé sur le chemin de la nature : seule une haie sur un côté set sur la moitié seulement du chemin est inscrite !</p> <p>Dans les parcelles situées à l'est de ce chemin, classées en AUH de très belles haies à forte valeur écologique et exploitables ne sont pas inscrites non plus // Idem sur l'ensemble du territoire de la commune. // Pas acceptable d'entendre que le projet de PLUi protège l'ensemble des haies sur l'Huisserie. // Soutiens l'effort de la commune qui a proposé le classement d'arbres isolés, ce qui devrait être proposé sur l'ensemble de l'agglo. // Le projet de PLUi actuel sur la commune ne répond pas à l'enjeu fixé dans son PADD de préserver, restaurer et gérer la trame verte et bleue. // D'autant plus, si les haies ne sont pas protégées dans les nouvelles zones à urbaniser, ce qui est le cas à l'Huisserie. // D'autant plus que s'il les évoque, ne prend pas en compte les effets à moyen terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du vieillissement des agriculteurs et de sa conséquence directe sur l'agrandissement d'exploitations - du projet à long terme, de route contournant l'agglomération au sud-est du bourg de l'Huisserie (projet dont je conteste l'utilité même à long terme car fondé sur un modèle de développement qui n'est pas durable). <p>→ En conclusion, demande d'émettre un avis défavorable à ce PLUi en l'état :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'exiger une information simple et accessible à tous sur l'état réel du bocage dans chaque commune avec des éléments de comparaison et des objectifs précis à atteindre pour maintenir, restaurer et gérer la trame verte - de proposer la protection de l'ensemble du réseau de haies existant sur le territoire de l'Huisserie et de l'agglo (comme fait sur le territoire de la Mayenne), d'exiger l'augmentation des projets de replantation de haies pour restaurer et renouveler le système bocager. <p>La collectivité doit s'engager dans un travail de fond qui devrait trouver une traduction dans le PLUi, pour sensibiliser et favoriser l'acceptation de la population pour le maintien de l'arbre et de</p>	
--	--

	haies dans les zones urbanisées et penser le renouvellement progressif du réseau existant vieillissant sur l'ensemble du territoire.		
<p>Commentaire de la commission d'enquête :</p> <p>La trame verte et bleue est en réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs regroupements. Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national.</p> <p>CONTINUITES ECOLOGIQUES : constituant la trame verte et bleue, elles comprennent des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques (article L.371-1 et R 371-19 du code de l'Environnement).</p> <p>RESERVOIRS DE BIODIVERSITE : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre d'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L.371-1 et R.371-19 II du code de l'environnement).</p> <p>CORRIDORS ECOLOGIQUES : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'Environnement (article L.371-1 II et R.371-19 III du code de l'Environnement).</p> <p>COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES : Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L.214-17 du code de l'Environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.</p>			
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</p> <p>La commission d'enquête note les engagements du responsable du projet pour améliorer le dossier du PLUI sur ce thème. Néanmoins, l'inventaire des haies existantes ne semble pas satisfaisant. De plus, cet inventaire est souvent le résultat d'une chaîne d'acteurs qui a, sans doute du fait du nombre d'intervenants, généré un résultat approximatif.</p> <p>La commission d'enquête considère que dans ce domaine, il n'y a pas de bonne raison à opposer lorsque les vues aériennes Google Maps ou les inventaires réalisés par les propriétaires ne sont pas intégralement reportés sur les documents du projet du PLUi.</p>			

V-2 ZONES HUMIDES

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CH R6	<p>M. MOULLIÈRE Fabrice et Fabien, La Grande Guette -Changé</p> <p>Repère C : zone ancienne humide ; les joncs ont disparu mais pour info ce terrain peut rester en zone humide</p>	CH	<p><i>La zone humide sera repérée au règlement graphique.</i></p>
CH R16	<p>M. Mme GOISBAULT Roland et Patricia –</p> <p>S'interrogent sur les périmètres des zones humides de l'OAP N° 51 « le Châtaigner » à Saint-Berthevin et demandent une évaluation plus précise de toute la zone de « La prise des bas ».</p> <p><i>Plan des lieux agrafé à l'observation</i></p>	SB	<p><i>Le classement en zone humide d'une partie des parcelles AZ0027 et AZ0357 à Saint-Berthevin relève de la carte d'hydromorphie des sols, réalisée par le Conseil départemental de la Mayenne. N'étant pas un secteur de projet (zone AUH), aucune expertise scientifique qui aurait permis de délimiter plus précisément la zone humide n'a été réalisée sur ces parcelles.</i></p> <p><i>Concernant la parcelle AO0001 intégré à l'OAP Le Châtaigner, une expertise zone humide a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact réalisée par SAGE Environnement en 2012 et qui n'a pas révélé la présence d'une zone humide.</i></p>
EN R8	<p>M. HUARD Dominique – « La Bouletière » - Entrammes</p> <p>Demande la rectification concernant le périmètre de la zone humide (réduction de la surface) de « La Bouletière » actée en en 2015 ou 2016 par la commune d'Entrammes et délibérée par le conseil municipal.</p>	EN	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>
AH R5	<p>M. PLANCHARD Martial, « la Blottière » Ahuillé, concerné par ce site.</p> <p>-Concerné par une parcelle achetée il y a deux ans en zone naturelle // considère que le plan de zonage de l'enquête décrivant à cet endroit, une zone humide, est inapproprié. Ce terrain est actuellement en herbe (= raygrass, fétuque, etc.) → demande sa remise en zone naturelle, voir repère A sur plan joint AH D.02 (1 feuille).</p>	AH	<p><i>Un inventaire communal des zones humides a été réalisé en 2018 pour Ahuillé. La carte des sols hydromorphes réalisée par le Conseil départemental de la Mayenne (une des données de base utile à la prélocalisation des zones humides) ne fait pas apparaître de zone humide sur la totalité de cette parcelle. Une contre-expertise sera réalisée.</i></p>

	-Par contre, la zone hachurée orange sur ce même plan est bien pour moi une zone humide qui n'apparaît pas en tant que telle en zone humide repère B sur plan joint AH D.02.		
LAC D6	<p>M. Roger HUET et Mme Jeanine, habitant 6 , chemin de la Chenaie à Laval, concerné par des terrains en propriété repéré sur plan joint.</p> <p>- repère A : très surpris que l'ensemble de cette zone repérée soit en zone humide. A la surface du champ, il n'existe pas d'indices déterminants pour confirmer ce classement : ce champ est recouvert d'herbe permanente. A priori hors des 5 à 10 mètres en bordure du ruisseau, cette zone n'est pas humide ⇒ Demandent le déclassement de cette zone pour le reclasser en zone Nh</p> <p>- repère B : l'ensemble de ce terrain nous appartenant, est-il bien constructible ? a priori il est classé en zonage Ah, quels sont les contraintes imposées à ces constructions le cas échéant.</p> <p>- repère C : à cet endroit existe un plan d'eau d'environ 80 à 150 m², qui a un intérêt pour l'environnement // demandent la correction du plan en conséquence et du projet de PLUI (= Faire apparaître ce plan d'eau</p>	LAV	<p><i>Le classement en zone humide de ces parcelles relève de la carte d'hydromorphie des sols, réalisée par le Conseil départemental de la Mayenne. N'étant pas un secteur de projet (zone AUH), aucune expertise scientifique qui aurait permis de délimiter plus précisément la zone humide n'a été réalisée sur ces parcelles. Le classement Np correspond à la trame verte et bleue du territoire et permet de protéger strictement ces espaces notamment celui correspondant à ces parcelles qui permet la préservation d'une coupure verte entre l'agglomération lavalloise et les espaces naturels et agricoles environnant. Il correspond, en outre, à une protection vis-à-vis de la rocade (RN162). Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p> <p><i>Les parcelles BN0157, BN0119 et BN0258 sont classées en Nh qui permet la création de nouvelles constructions (également extension et annexe) à destination d'habitation selon les conditions précisées dans le règlement graphique. Le long de la RN162, une marge de recul reportée au règlement graphique. Toutes les constructions devront être implantées au-delà.</i></p> <p><i>La parcelle BM0384 est classée UB-1 au règlement graphique. Ce zonage n'engage pas le propriétaire à y développer un projet urbain. Par ailleurs, un plan d'eau ne constitue pas une zone humide. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
LV R2	<p>Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gosnier, Argentré</p> <p>Est-ce normal que les OAP ne prennent pas en compte les zones humides (Soulgé sur Ouette, Argentré Hauterives)</p>	LAC	<p><i>L'ensemble des secteurs AUH – qui font l'objet d'une OAP – a fait l'objet d'une expertise zone humide sur la base de la carte des sols hydromorphes réalisée par le CD 53. La méthodologie de cette expertise est précisée dans le rapport de présentation.</i></p>
LAC @47	M. MASSERON Jean-Paul- Gérant de la SCI Clerville à Vitré.	LAV	<p><i>Le secteur correspondant à une ZNIEFF, il a été classé en Np. Par ailleurs, un classement en Nh n'est pas adapté, les critères de justification d'un STECAL habitat n'étant pas réunis, tant en termes de densité des constructions existantes, que de conditions de desserte ou de réseaux. De plus, ce classement</i></p>

	<p>Représentant la SCI du Guenault, propriétaire de terres sur la commune de Laval au lieudit « ferme de Clerville » en sortie de ville, route de Tours.</p> <p>Constate que sur le plan se situe une importante zone humide qui ne paraît pas justifiée au vu des lieux. Demande que la surface soit réduite notamment sur la partie zone labour.</p>		<p><i>serait contraire à la présence de la ZNIEFF.</i></p>
<p>Commentaire de la commission d'enquête :</p> <p>Les agences de l'eau, les offices de l'eau et les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ont identifié des zones humides dans le but de cibler leurs actions prioritaires de restauration et de préservation de ces milieux sur leurs bassins dans le cadre du SDAGE. Chaque bassin a sa propre méthodologie et son propre adjectif pour qualifier ces dernières : "potentielle humide", "composante humide", ou encore "enveloppe humide"... (cf. "Planification de la gestion de la ressource d'eau").</p> <p>Les inventaires scientifiques nationaux rassemblés par le Museum national d'histoire naturelle sont des outils de connaissance du patrimoine naturel et les premiers indicateurs de la richesse des habitats naturels. Ils renferment de nombreuses informations sur les zones humides. Ces inventaires sont de deux types :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les Zones d'Intérêts Communautaires pour les Oiseaux (ZICO) : elles correspondent à des territoires remarquables pour l'avifaune nicheuse, migratrice ou hivernante. - les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : les ZNIEFF de type I sont des espaces à haute valeur écologique. Les ZNIEFF de type II correspondent à de vastes ensembles naturels, riches et homogènes, elles peuvent recouvrir des ZNIEFF de type I. 			
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</p> <p>La commission d'enquête prend acte des engagements du responsable du projet pour améliorer l'inventaire des zones humides suite aux contributions du public.</p> <p>La commission d'enquête considère que ces zones humides ont un intérêt général qui va au-delà de ce qui est strictement visible par simple constat sur la parcelle. En effet les mécanismes de régénération de la biodiversité sont aussi le résultat des avantages qu'ils génèrent aussi dans le sous-sol.</p> <p>En cela, elle considère que cet inventaire et les protections qui en découlent, doivent être améliorés, réalisés avec plus de rigueur, et portés de façon systématique sur les documents graphiques du projet.</p>			

V-3 ZONES BOISÉES, EBC, HAIES

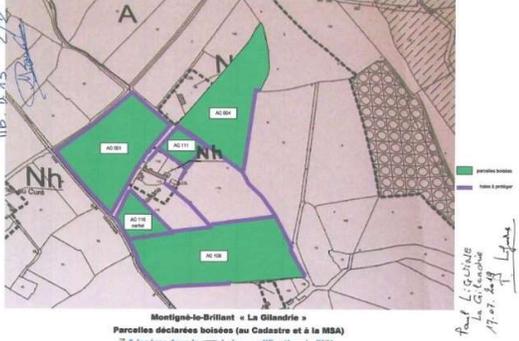
N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC R7	<p>M.BELLANGER Michel -6, Allée de la Brochardière- 53000-LAVAL (Ancien président du syndicat du lotissement Green Cottage)</p> <p>Demande que les chemins piétonniers et cyclistes de Vaufleury et de l'Aubépin soient maintenus et surtout que les haies bocagères soient maintenues et renforcées. Les propriétaires de nouveaux lotissements coupent tous les arbres donnant sur le chemin alors qu'ils n'en sont pas propriétaires.</p>	LAV	<p><i>L'ensemble du linéaire bocager du secteur de l'Aubépin / Vaufleury est protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'OAP Pommeraies – Aubépin prévoit le maintien et le renforcement du réseau de liaisons douces. Le projet de PLUi prévoit le maintien en espace vert de ce secteur.</i></p>
PR R2	<p>M. GUÉDON Jean-Luc, GAEC du Grand Puits – Parné sur Roc</p> <p>Agriculteur, souhaite connaître les contraintes pour des haies classées « à préserver » : est-il possible de les déplacer et de les replanter à l'identique ?</p>	PR	<p><i>L'arrachage d'une haie (repérée au titre de l'article L.151-23 du CU) est possible suivant le principe "éviter, réduire, compenser". Les modalités d'arrachage d'une haie sont précisées à la page 16 du règlement écrit. Les haies classées au titre de l'article L.113-1 du CU (espace boisé classé) ne peuvent faire l'objet d'aucun arrachage.</i></p>
CH R2	<p>M. LEPAGE Michel – « Le Petit Chênot » 53810 -Changé</p> <p>Contre l'arrachage des haies sur l'ensemble du Pays de Laval Agglo</p>	LAC	<p><i>Cette observation n'appelle aucune réponse de Laval Agglomération.</i></p>
SF R6	<p>M. GOULARD demande :</p> <p>-Le classement d'arbres remarquables, chênes centenaires, isolés dans la zone N au Nord de l'impasse Jean Chouan. Ces arbres n'ont pas été proposés au classement au même titre que la haie.</p>	SF	<p><i>Ces arbres seront repérés au règlement graphique au titre des arbres isolés remarquables.</i></p>
SF R2	<p>M.PERRIER André –La Jérôme-53 810 –CHANGÉ</p>	SF	<p><i>Les critères permettant d'identifier une haie comme "importante" sont les suivants :</i></p>

	Sur la parcelle n°43, la haie au fond du champ est désignée comme « importante ». Pourquoi ?		<ul style="list-style-type: none"> • <i>rôle antiérosif : perpendiculaire ou intermédiaire / et talus ou fossés + fortes pentes (> 15°),</i> • <i>rôle hydraulique : proximité des cours d'eau (20 m) et des zones humides (10 m),</i> • <i>biodiversité : réservoirs de la TVB,</i> • <i>paysage : chemins creux ou chemins de randonnées + passage GR et voie verte.</i>
SF R4	Mme GEORGET Odile- Bel Air- Saint-Germain le-Fouilloux : Souhaite savoir si les arbres bordant le RD 104 sont protégés et nécessitent une autorisation si besoin de les abattre	SF	<i>Les haies repérées au règlement graphique bordant le RD 104 sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Leur arrachage est possible suivant le principe "éviter, réduire, compenser". Tout projet de suppression d'une haie identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.</i>
LO R14	M. Mme LELIÈVRE Jacqueline et Henri – 37, Chemin du préfet – 53960 Bonchamp M. Mme LELIÈVRE Christelle et Lionel – « les Fougerolles » 53960 Bonchamp Une haie, à proximité du lieu-dit « les Fougerolles » a été classée sans raison apparente.	BO	<i>Laval Agglomération maintient le repérage de la haie au règlement graphique.</i>
CA R8	M.LEBRETON Christian Souhaite signaler une haie non portée sur la carte- (<i>Note du CE cette haie récente est le produit de l'aménagement foncier</i>) Document joint	CA	<i>La haie sera repérée au règlement graphique au titre des haies à préserver.</i>
AR R12	Mme BOULIN Sophie – Le Bois Gasnier- 53 201 Argentré, Vice-Présidente du JAVO (Syndicat mixte des bassins versants de la Jouanne, agglomération de Laval, Vicoin et Ovette) - Haies bocagères : Il est impératif de conserver un maximum de haies, notamment celles classées anti-érosives. De	LAC	<i>La volonté de préserver et de consolider la TVB du territoire a permis, notamment, d'inscrire 1 509 390 ml dans le projet de PLUi contre 344 616 ml dans les PLU en vigueur. Ce linéaire sera complété suite aux différentes observations émises et sera ainsi augmenté de manière conséquente.</i>

	<p>nombreuses haies ont disparu depuis le début de cette enquête. Y a-t-il des moyens de pression pour obliger à replanter ces haies selon l'inventaire.</p> <p>-Préserver la ripisylve le long de la Jouanne et autres affluents.</p> <p>- Préserver les doubles haies le long des chemins de randonnée ainsi que les bois visibles sur les cartes.</p> <p>-En zone Np : peut-on concilier les arbres et les bois ? Est-ce du ressort du maire ? de la DDT ? ?</p>		<p><i>La zone Np couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du territoire. Elle peut donc concilier arbres (alignements, isolés) et espaces boisés.</i></p>
<p>LV R2</p>	<p>Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gasnier, Argentré</p> <p>-Les haies figurant sur le plan du classeur 4, règlement graphique, ne correspondent pas à celles relevées dans le classeur 6</p> <p>- Il semble impératif de positionner les haies anti –érosion, exceptionnelles et très importantes (prévention des inondations).</p> <p>- Très peu de haies sont classées à préserver en 2^{ème} couronne, anormal !</p> <p>- N'est-il pas important de préserver un maximum de haies pour protéger nos villages, dès qu'il pleut, les eaux ruissellent sur les cultures et surchargent les fossés, créant des flux importants et rapides.</p> <p>- Est-il vrai que les boisements en zone Np ne peuvent être abattus ?</p> <p>- Quelles sont les mesures existantes pour empêcher l'abattage des haies à préserver, qui fera la police ?</p>	<p>LAC</p>	<p><i>Dans les annexes (classeur 6) figure le résultat (complet) des inventaires bocagers communaux.</i></p> <p><i>Après validation par le COPIL, seules les haies classées "réglementaires" et "importantes" dans les inventaires communaux ont été identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23-1 du CU. Cela correspond à plus de 70% des linéaires de haies des inventaires communaux. Pour les communes ayant déjà mené leur inventaire, toutes les haies identifiées ont été reprises dans le PLUi. Ce sont ces éléments qui apparaissent au règlement graphique (classeur 4). Pour information, et à la demande des services de l'Etat, l'ensemble des haies situées dans la zone N sera classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour les 20 communes du territoire ainsi que l'ensemble des haies constituées dans le cadre des travaux de la LGV. Les dispositions relatives à l'arrachage de haies sont précisées à l'article 4 de la section 2 des dispositions communes applicables à toutes les zones dans le règlement écrit.</i></p> <p><i>Le PLUi fixe les règles permettant d'empêcher l'arrachage des haies. La police du maire doit s'assurer du respect de celles-ci.</i></p>

LAC D16	Mme et M. ROSSI Olivier, Mme DRIEUX Françoise, 32 rue Pérignon- 75 015 Paris L'auteur du mémoire fait remarquer par ailleurs que deux haies avec des arbres de haute taille longeant le chemin d'accès à la Grenottière ont été omises sur la cartographie et demande que celles-ci soient y soient restituées.	CA	<i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i>
SB R3 SB D3	Mme DUBOIS Stéphanie – rue Lamartine à Saint-Berthevin - Demande que la haie existante repère B soit préservée. Voir plan joint DSB5. 	SB	<i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i>
LAC @1	M. BLOT Jean-Claude Saint-Berthevin -Association des Feuillantines. A propos des haies : Constate qu'elles sont parfois très hautes, débordent sur les trottoirs et gênent la circulation des personnes avec poussettes ou des personnes à mobilité réduite. Certaines, non taillées, gênent la visibilité aux intersections. Par ailleurs, une haie est favorable aux voleurs. Il souhaite donc que des dispositions soient prises dans le PLUi concernant la hauteur des haies.	SB	À Saint-Berthevin : <ul style="list-style-type: none"> • en secteur UA-2 et UA-2, la hauteur des clôtures, dès lors qu'elles consistent en un muret plein doublé d'une haie, est limitée à 1,5 mètres, • en secteur UB-2, les clôtures sont constituées d'une haie pouvant être doublée d'un grillage...et sont d'une hauteur maximale de 1,5 mètre.
PR R6	Mme PELLAT-PACE Eve S'interroge, dans le cadre de la mission d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur	PR	<i>L'EBC sera supprimé.</i>

	le classement en EBC des fours à chaux, inscrits comme monuments historiques notamment par rapport aux éventuels dommages que pourraient causer le système racinaire des arbres sur les maçonneries de ces édifices. Nécessité de permettre l'entretien et le défrichage pour assurer l'état du bâtiment protégé.		
LAC@37	<p>Riverains de la Rue Georges Dreux à Bonchamp : Courriel signé de 8 personnes : IKSAL-KNORST, BOURGOIN P., GUION L., MOREL Y., LEGUY J., PORESSONT I., ROUSSEAU, THIREAU.</p> <p>Les signataires présentent une requête concernant le traitement d'une limite de zone UB2 entre les parcelles AI56, ZE 236, avec les parcelles AI273 à 278 et ZE229 à 334 ainsi que la parcelle ZE249.</p> <p>Les parcelles AI56 et ZE266 supportent une haie identifiée à l'inventaire du PLU, répertoriée comme basse rectangulaire, composée d'arbres têtards et reconnue secondaire.</p> <p>Ils font remarquer qu'aujourd'hui aucun sujet n'est sur pied : la totalité a été abattue au cours de l'hiver 2017/2018.</p> <p>Ils ne sont pas certains que cette coupe ait été autorisée, c'est pourquoi ils sollicitent une compensation : la réserve d'un espace vert entretenu par la collectivité entre les parcelles construites précitées et demandent que cet espace soit inscrit sur les plans de zonage pour compléter les cheminements doux de la commune.</p>	BO	<i>L'aménagement de ce secteur ne fait pas l'objet d'une OAP. Aucune orientation n'est donc précisée en termes d'intégration d'espaces verts et de plantation de haies. Si l'arrachage de la haie à cet endroit est avéré, le linéaire correspondant sera maintenu au titre des haies à planter.</i>
LAC@38	M. ROUSSEAU Bertrand Cf. LAC @37	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@37.</i>
LAC@39	<p>LES CHEMINS DE TRAVERSE 53–Association de préservation des chemins ruraux</p> <p>Dépôt d'une brochure qui présente les objectifs et les actions menées par cette association :</p> <p>Préservation des chemins, interventions auprès des institutions, obtention de toute information sur les chemins ruraux et les PDIPR, les PLUi, interventions lors d'une</p>	LAV	<i>Ces informations n'appellent pas de réponse de Laval Agglomération.</i>

	aliénation, préparation des dossiers de substitution, intervention dans les enquêtes publiques et incitation des élus à recenser leurs chemins, intervention sur les constats de disparition des haies		
MB R8	<p>M. LIGUINE Paul, La Gilandrie – MONTIGNÉ-LE-BRILLANT</p> <p>A des parcelles qui sont boisées, déclarées et enregistrées comme telles à la MSA et au cadastre parcelles n° AC001 – AC004 – AC111 – AC109 et AC116 (partiel)</p> <p>→ Demande leur classement en EBC sur le PLU</p> <p>Joint deux plans de localisation de ces parcelles</p> <p>Document joint MBD13 (2 feuilles)</p>	MB	<i>Cette demande a déjà été prise en compte.</i>
			
<p>Commentaires commission d'enquête</p> <p>L'ensemble des éléments boisés, haies, EBC constituent un capital écologique qui participe à l'équilibre environnemental nécessaire à la bonne santé des humains, des animaux et des végétaux. Ces ensembles font l'objet d'un certain nombre d'inventaires dans le but de pérenniser l'existence de ces éléments du patrimoine naturel.</p>			
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</p> <p>La commission d'enquête prend acte des engagements et modifications apportés par le responsable du projet dans le mémoire en réponse.</p> <p>Elle note que l'inventaire dans le domaine demandé va être amélioré. Elle considère que les vues aériennes Google Maps et les demandes présentées par les propriétaires pour répertorier ces éléments paysagers, doivent être des moyens simples et efficaces et non discutables pour donner une orientation de rigueur dans le traitement du domaine.</p>			

V-4 PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
AH R9	<p>M. du CREST DES LORGERIE, habitant la Vieux Cour sur Ahuillé, pose les questions suivantes concernant la commune :</p> <p>-souhaite que sur l'ensemble de mes propriétés, les haies bocagères soient conservées (haies, talus, fossés) ou réhabilitées : que cette demande soit respectée par la puissance publique et la fosse respecter (par exemple, sur la Hardonnière, le PLUi ne mentionne pas l'existence des haies et talus surtout dans un terrain en pente).</p> <p>-note qu'une partie de ma propriété (nord de l'étang des Gouilles et forêt de Concise) est classée en zone S.C.A.P. = Stratégie de Création des Aires Protégées : quelles sont les conséquences et les contraintes positives et négatives pour l'environnement et pour le propriétaire ? Demande que le périmètre d'emprise de cette zone SCAP soit précisément défini.</p>	AH	<p><i>Laval Agglomération propose un classement en EBC de l'ensemble des espaces boisés couvrant les parcelles appartenant à M. Du Crest de Lorgerie. Par ailleurs, sur ce même secteur, les EBC feront systématiquement l'objet d'un zonage Np.</i></p> <p><i>Les haies présentant un réel intérêt environnemental seront repérées au règlement graphique sur le secteur de La Hardonnière.</i></p> <p><i>La Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP) vise à améliorer la qualité du réseau d'aires protégées et permet d'éclairer les projets de création d'aires protégées régionaux de manière à répondre aux enjeux nationaux en matière de protection de la biodiversité. Le territoire de Laval-Agglomération comprend un secteur, recensé par la DREAL, <u>susceptible</u> d'être qualifié d'aire protégée. Il s'agit de La forêt de Concise- SCAP 105 située sur les communes de St Berthevin et Ahuillé. Il s'agit d'une information donnée au titre de l'état initial de l'environnement. Ce secteur est néanmoins classé en Np. Il s'agit d'une base de travail pour définir des territoires susceptibles de justifier la création de nouvelles aires protégées (type réserves naturelles). L'objectif est la production d'une carte maillée (grosses mailles).</i></p>
<p>FO R1</p> <p>FO D1</p> <p>LAC C19</p>	<p>M. Emmanuel DE WARESQUIEL, Poligny, FORCÉ</p> <p>Remet un rapport d'analyse des emplacements réservés N°1 : réalisation d'un chemin piétonnier et N°9 : mise en place d'une coulée verte. Doc. Joint : FOR1 comprenant 7 annexes.</p> <p>Il n'est fait aucune mention dans le projet de PLUI des alignements anciens et remarquables d'arbres comme des aménagements paysagers historiques qui présentent in intérêt patrimonial et écologique.</p>	FO	<p><i>Cf. : réponse FO-R1.</i></p>

LAC R13	Mme Annick SÉGUINEAU, 10 rue Jeanne JUGAN, demande : **la protection des bâtiments « la Coconnière », ancienne maison de retraite et des religieuses : bâtiments classés patrimoine remarquable **la protection des arbres et végétaux sur ce domaine **Eviter de rehausser les bâtiments H.L.M. de la Coconnière	LAV	<i>Les bâtiments situés rue du Pavement objets de la demande sont repérés sur le règlement graphique au titre du patrimoine remarquable. Les arbres isolés situés dans l'enceinte de l'EHPAD Jeanne Jugan seront repérés au titre des arbres remarquables isolés à protéger sur le règlement graphique. La hauteur des constructions en secteur UR peut être portée à 20 mètres. Cette disposition est maintenue afin de permettre d'optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine.</i>
LAC R14	M. et Mme Joël et Patricia BIGNON, 14 rue Jeanne JUGAN – 53000 LAVAL -Demandent la conservation des bâtiments (manoir de la Coconnière) site religieux classé patrimoine remarquable et respecter l'environnement d'arbres déjà grands et représentant un poumon vert.	LAV	<i>Les bâtiments situés rue du Pavement objets de la demande sont repérés sur le règlement graphique au titre du patrimoine remarquable. Les arbres isolés situés dans l'enceinte de l'EHPAD Jeanne Jugan seront repérés au titre des arbres remarquables isolés à protéger sur le règlement graphique.</i>
LAC R16	M. et Mme MADIOT, 28 rue Jean MONNET – 53000 LAVAL En hommage à l'abbé Jules LEMIRE, la création des Jardins a pour but d'aider en priorité les familles aux revenus modestes par le jardinage. Au cœur de l'association, des bénévoles des jardins familiaux ouvrent pour que les sites ne souffrent pas de dysfonctionnement et que tous les jardiniers se sentent bien dans leur parcelle afin qu'ils jouissent pour leurs loisirs (certains d'entre eux pique-niquent avec leur famille) et qu'ils cultivent pour leur consommation personnelle. Cette terre que chaque jardinier sait si bien travailler à chaque printemps pour la rendre plus généreuse possible aux semences, cette terre que chaque jardinier respecte tant, vous voulez leur ôter, vous voulez nous la prendre à nous aussi... tout ça pour construire, pour du rapport financier. Quelle honte. Ne serait-il pas judicieux d'agrandir les petites communes autour de la ville de Laval au lieu d'engager cette dernière ou encore obtenir des aides pour restaurer les maisons non habitées.	LAV	<i>Les jardins familiaux sont classés en UC – constructibles – au PLU de Laval. Dans le but de conserver cet espace de loisirs en milieu urbain et d'appliquer un principe de précaution vis-à-vis des lignes THT, les jardins familiaux sont classés UL (vocation loisirs) dans le PLUi, et bénéficient d'une protection au titre des espaces paysagers à préserver.</i>

<p>AH R10</p> <p>AH D5</p>	<p>Mme Catherine CLÉMENTOT, au nom de 3PMN (pour Propriétés Paysages Protection conservation restauration des Milieux Naturels, loi 1901) :</p> <p>Dépose document // repère AH D5, 3 feuilles :</p> <p>Je voudrais protester contre les manquements, les incohérences, les erreurs d'appréciation qui ont jalonné le processus de l'inventaire bocager de 2016 jusqu'au classement. Et tout d'abord signaler les difficultés qu'ont rencontrées les propriétaires de haies et d'arbres pour faire inscrire des dits haies et arbres dans l'inventaire.</p> <p>Les inventaires devaient être participatifs. Mais à Ahuillé, comme beaucoup d'autres communes, seuls les agriculteurs ont été sollicités pour dresser les dits inventaires et sont devenus chefs de carré.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les difficultés pour les propriétaires de haies à rencontrer les chefs de carré. 2 Les difficultés rencontrées par les propriétaires pour accéder aux documents d'inventaire et d'y vérifier si leurs haies ont bien été recensées correctement. <p>Devant cette situation impossible, j'ai envoyé un mail le 29 octobre 2016 à la mairie d'Ahuillé, suivi de l'envoi le 2 novembre 2016 d'une lettre recommandée avec accusé de réception pour y dresser moi-même le recensement de mes haies (copie ci-jointe).</p> <p>Apprenant bien après la fin de l'inventaire bocager, que Monsieur Maurice AUBRY, second adjoint à la mairie d'Ahuillé, a effectué l'inventaire de bon nombre de haies dont les miennes, je lui ai demandé s'il y avait eu connaissance de ma lettre recommandée dont il est fait mention ci-dessus. Il ne l'a jamais eu en main, ni jamais entendu parler d'elle.</p> <p>Aussi je proteste haut et fort contre ces négligences.</p> <p>-Je demande instamment aux commissaires-enquêteurs de faire une enquête pour savoir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- où est passée cette lettre dont copie jointe, 	<p>AH</p>	<p><i>La méthodologie employée par Laval Agglomération pour réaliser les inventaires bocagers a été validée par les services de l'Etat et par l'ensemble des élus des communes pour lesquelles celle-ci a été déployée.</i></p> <p><i>Les autres observations de Mme CLEMENDOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>sont hors cadre de l'enquête publique,</i> • <i>sont traitées plus loin dans le mémoire.</i>
--	---	-----------	---

<p>2- entre les mains de qui elle est passée alors qu'elle aurait dû atterrir entre les mains de M. Maurice AUBRY.</p> <p>-Je demande, conjointement à M. Maurice AUBRY, que les commissaires-enquêteurs adressent à Laval-Agglo une demande de restitution des documents de base des inventaires faits sur la commune d'Ahuillé par Monsieur Maurice AUBRY, Madame Sylvie LANDELLE et quelques autres.</p> <p>-Je proteste enfin contre le peu de mes haies (deux en tout sur 1420 ml de haies !!!) qui avaient été primitivement jugées « à conserver » avant que Laval-Agglo ne reconnaisse que les haies classées par arrêté préfectoral ne sont classées réglementairement en « Espace Boisé Classé ».</p> <p>-Enfin, je proteste vigoureusement considérant que Laval-Agglo a demandé des sommes folles aux communes pour dresser ces inventaires, alors que ce sont des bénévoles (désignés pour les uns : les agriculteurs, volontaires pour les autres : les adjoints) qui ont réalisé les inventaires // Ce sont les contribuables qui paient alors que des photos satellites suffiraient.</p> <p>-Je ne fais que relayer ici les nombreuses protestations de propriétaires de haies qui n'ont pas été consultés, qui cherchent à compléter les inventaires faits de leurs haies et sont forts mécontents de voir le peu (ou pas du tout) de leurs haies qui sont « à conserver » dans les plans de zonage, alors qu'ils les replantent et les entretiennent à grands frais depuis des décennies.</p> <p>-Les plans de zonage ne font pas apparaître les talus, fossés avec ou sans haies. Nous demandons à ce que talus et fossés, collecteur figurant sur les plans de zonages soient protégés. Nous demandons que l'ensemble des haies, talus, fossés et collecteur, quel que soit l'état de conservation soient conservés</p>		
---	--	--

	<p>protégés, et que la puissance publique fasse respecter cette demande de protection et de conservation de ces éléments de paysage, de biodiversité et constitutifs du réseau hydrographique.</p> <p><i>Copie jointe d'une lettre recommandée adressée à Madame le Maire d'Ahuillé, le 2 novembre 2016, posant des questions de principe sur la méthode de recensement des haies en prévision du projet du PLUI.</i></p>		
<p>NV R1</p> <p>NV D1</p>	<p>Document reçu en mairie de M. Dominique DELAUNAY, route d'Houssay – 53970 NUILLE-SUR-VICOIN – repère NV D01 de 2 feuilles // porte à connaissance les observations suivantes :</p> <p>Par délibération du 11 avril 2019, le Conseil Municipal de NUILLE-SUR-VICOIN, a émis un avis globalement favorable et adopté un certain nombre d'avis particuliers sur le projet arrêté de PLUi de Lava-Agglomération,</p> <p>-En ce qui concerne l'exclusion prônée de la protection patrimoniale du cimetière, elle ne se justifie pas sur le fond en ce qui concerne la grille et les éléments de décor de la façade sud XIXè. Cette exclusion serait d'ailleurs en contradiction avec d'autres dispositions du PLUI sur « le maintien des portails anciens dans leurs dispositions existantes et l'ensemble de leurs détails d'architecture » (page 133 du règlement) ou encore, la qualité des édifices administratifs qui doivent « préserver et restaurer les murs de clôture en pierre, les grilles avec mur bahut et le portail avec l'ensemble de leurs détails d'architecture » (page 138). La réduction du périmètre à une seule chapelle funéraire, sans grand intérêt architectural d'ailleurs, ne se justifie donc pas.</p>	NV	<p><i>Laval Agglomération maintient la réduction du repérage au titre du patrimoine à la seule chapelle funéraire.</i></p>
LV R9	<p>Mme le Maire de Louvigné s'étonne de ne pas trouver l'inventaire bocager du 23/10/2017. Inventaire fait par deux conseillers et une conseillère de la chambre d'agriculture (coût : 1500 € pour la commune). Cet inventaire devrait se trouver dans l'annexe N°6D. Cet oubli est préjudiciable en cas d'arrachage de haies. Comment justifier de la préservation ?</p>	LV	<p><i>L'inventaire des haies de la commune de Louvigné apparaît bien dans les annexes du dossier de PLUi.</i></p>

<p>FO D1</p>	<p>Il s'agit d'une lettre de Mayenne Nature Environnement datée du 2 juillet 2019, adressée à M. De Waresquiel Emmanuel – Château de Poligny à Forcé.</p> <p>M. Patrick Mur, directeur de MNE rend compte de la visite d'une partie de la propriété de M. De Waresquiel faite le 3 juin 2019.</p> <p>M. Patrick Mur indique que la Jouanne est un corridor écologique pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques (dont la Loutre). Un certain nombre d'espèces de chauve-souris l'utilisent comme axe de développement et comme zone de chasse.</p> <p>En 2013, une colonie de petit Rhinolophe avait été découverte à proximité de l'allée des vieux platanes présentant de nombreuses cavités favorables aux chauves-souris (Barbastelle et Murin de Daubenton avérés) et aussi aux oiseaux et aux insectes. Au moins 4 individus de petit Rhinolophe ont été découverts dans la cave du château qui correspond plutôt à un site d'hivernage. Les enjeux écologiques sont très importants, La Barbastelle est une espèce de mammifère à priorité régionale très élevés au regard de son déclin marqué. Elle relève de la Directive européenne Habitat-Faune-Flore de 1992. Le petit Rhinolophe n'est connu que sur 7 sites en période de mise bas et sur 14 sites d'hivernage en Mayenne.</p> <p>La présence de vieux châtaigner datant du XVIIIème siècle renforce l'attractivité du site pour de nombreuses espèces de faune sauvage. Un classement en Espace Classé Boisé serait à envisager pour ces arbres présentant de nombreux microclimat. De même l'alignement de platanes remarquables mériterait d'être classé en Espace Boisé Classé.</p> <p>Le directeur de MNE conclut qu'il s'agit d'une zone naturelle et Forestière à protéger (Np) sur laquelle tout aménagement est</p>	<p>FO</p>	<p><i>Laval Agglomération accède à ces demandes (classement en EBC de vieux châtaigniers, alignement de platanes remarquables)</i></p> <p><i>Le secteur Np sera modifié en conséquence.</i></p>
---------------------	---	-----------	---

	à bannir. Il est nécessaire de conserver en l'état le site et même d'accentuer sa protection juridique.		
SB R13 SB D13	<p>M. et Mme Anthony JAMES, 52 rue de la Rousselière – Saint-Berthevin</p> <p>Suite à la réunion avec M. SALMON et Mme DUBOST ce jour, je valide ma demande de déclassement de la zone boisée protégée située sur la parcelle AS 431.</p> <p>Ce déclassement a déjà été validé par Laval Agglo et figure bien sur le PLUi présenté.</p> <p>Surpris que le Conseil Municipal n'ait pas suivi cette requête, les arbres n'ayant pas une valeur importante pour la mairie ; ce sont des pins maritimes dont certains devront être abattus avant qu'ils tombent.</p> <p>Ce déclassement permettra également de conserver l'accès à notre maison par l'allée existante ainsi, éviter d'abattre une dizaine d'arbres pour créer celle prévue initialement au permis de construire. L'allée existante a toujours été là et elle permettait depuis longtemps l'accès à la parcelle avec la présence d'un portail.</p> <p>Espère que le déclassement sera maintenu.</p> <p>Document SD D 13 de 3 feuilles jointes.</p>	SB	<p><i>Le règlement graphique ne repère aucun EBC sur la parcelle AS0431.</i></p>
LAC C6	<p>M. et Mme LEBRETON, M. et Mme GANDON- LAVAL</p> <p>Espace vert Gandia</p> <p>Rappellent le permis de construire du 05.07.79 pour la ZAC du Bourny : chaque propriétaire détient un nombre de parts de l'espace vert cité ci-dessus au prorata de la surface totale du lotissement.</p> <p>Considèrent que cet espace vert est nécessaire compte tenu de l'évolution de la ville qui engendre une circulation plus dense avec plus d'émission de CO2. Nécessité de prendre en compte le réchauffement climatique, engager un</p>	LAV	<p><i>Cf. : réponse LAC@4.</i></p>

	développement durable garant de la santé et de la sécurité des habitants. Demandent que cette parcelle reste un espace vert.		
LAC C8	<p>MNE et FE-53</p> <p>Dans leur courrier au président de la commission d'enquête publique, ces deux associations font part de leur prise en compte des avis portés par l'Etat sous couvert du Préfet (fiche thématique n°3-bocage et rame verte, zones humides et trame bleue), de l'avis de la MRAe et de l'avis du SAGE Mayenne. Elles souscrivent aux éléments et propositions émises dans ces 3 documents et relèvent le caractère hétérogène des inventaires bocagers et l'obsolescence de données.</p> <p>Elles font remarquer que le PLUi de Laval Agglo engage l'avenir pour les 20 ans à venir mais que dans les objectifs et les besoins la maîtrise de l'évolution des pratiques agricoles et leurs conséquences sur l'ouverture de la maille bocagère n'arrive qu'en dernier.</p> <p>Elles font remarquer que la perte de biodiversité est le résultat de 60 ans de dégradation générale et continue des écosystèmes et que pour la Mayenne l'écosystème bocager a perdu 600km de haies par an depuis 1990 et critiquent l'usage du document « inventaire du Conseil régional des pays de la Loire, état des lieux quantitatif du bocage en 2008/2009 » obsolète et indigent ce qui, à leur avis, est révélateur du niveau de prise de conscience environnemental des acteurs qui soumettent à l'enquête publique un tel document.</p> <p>Ces associations font remarquer que la destruction du bocage a apporté sa contribution au changement climatique par son aspect déforestation en réduisant le potentiel du puits de carbone des haies auquel il faut associer la perte de surfaces de prairies.</p> <p>Ces associations considèrent que l'annonce de maintien et restauration du maillage d'espaces constituant la trame verte et bleue pour enrayer la perte de biodiversité n'est qu'un affichage de bonnes intentions et que la concrétisation de</p>	LAC	<p><i>Les haies classées "réglementaires" et "importantes" dans les inventaires communaux ont été identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23-1 du CU. Cela correspond à plus de 70% des linéaires de haies des inventaires communaux. Pour les communes ayant déjà mené leur inventaire, toutes les haies identifiées ont été reprises dans le PLUi. Pour information, et à la demande des services de l'Etat, l'ensemble des haies situées dans la zone N sera classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour les 20 communes du territoire ainsi que l'ensemble des haies constituées dans le cadre des travaux de la LGV. De plus, sont également protégées les haies classées par arrêté préfectoral. Pour information, le linéaire de haies à préserver est de 1 509 390 ml dans le projet de PLUi contre 344 616 ml dans les PLU en vigueur.</i></p> <p><i>Les inventaires participatifs communaux se sont basés sur les données SIG issues de l'inventaire du Conseil régional des pays de la Loire, état des lieux quantitatif du bocage en 2008/2009. Les visites de terrain ont pu permettre des compléments ou mise à jour de ces données. Il s'agit d'un travail conséquent mené par les communes qui améliore la connaissance actuelle.</i></p> <p><i>Les inventaires de bocage ont été réalisés selon une méthodologie commune expliquée à chaque commune, y compris avec test sur le terrain avec les élus avant leur mise en œuvre. L'ensemble des inventaires communaux déjà existants dans les PLU étaient issus d'inventaires réalisés par la chambre d'agriculture, les prescriptions existantes dans les PLU en vigueur ont été reprises dans le PLUi. Des échanges sur la méthodologie ont eu lieu avec la Chambre d'agriculture pour viser les mêmes critères d'identification des Haies et une certaine harmonisation à l'échelle intercommunale.</i></p> <p><i>Les haies classées "réglementaires" et "importantes" dans les inventaires communaux ont été identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23-</i></p>

<p>l'affichage « restaurer » est absente et que le bocage est considéré comme une variable d'ajustement.</p> <p>Ces associations font remarquer que les inventaires bocagers et de zones humides ont été faits sans méthodologie standardisée et qu'ainsi, ils sont hétérogènes. C'est pourquoi, elles considèrent que ces inventaires, malgré le lourd travail engagé par certains, ne favorisent pas une image positive de ce PLUi.</p> <p>Ces associations rappellent, qu'arrivé au seuil critique compte tenu des délais de compensation, la seule issue pour éviter toute dégradation supplémentaire est de préserver l'ensemble de l'existant.</p> <p>C'est l'exemple donné par Mayenne Communauté en décidant dans son PLUi de préserver l'intégralité existante de son linéaire bocager.</p> <p>FE-53 et MNE déclarent que la situation du bocage démontre les limites de la doctrine officielle « Eviter-Réduire-Compenser » car la compensation n'est jamais complète et demande plusieurs décennies et qu'il faudrait promouvoir « Préserver-Entretien-Restauration ». Elles en concluent que la question de l'environnement n'est pour ce PLUi qu'une déclaration d'intention pour le rendre acceptable mais qu'il a visiblement d'autres priorités.</p> <p>A propos des appréciations thématiques (Trames verte et bleue consommation foncière), ce courrier donne des exemples qui confortent la position énoncée ci-dessus : haies données comme « à conserver » qui n'existent plus comme à Ahuillé, erreurs d'appréciation sur la fonction des haies, ruptures de la continuité bocagère. En insistant sur l'hétérogénéité des méthodologies d'inventaires et des mises en œuvre et des interprétations, FE-53 et MNE en concluent que ces éléments ne peuvent entraîner qu'une dégradation supplémentaire de la situation des haies sur le territoire du PLUi.</p>	<p><i>1 du CU. Cela correspond à plus de 70% des linéaires de haies des inventaires communaux. Pour les communes ayant déjà mené leur inventaire, toutes les haies identifiées ont été reprises dans le PLUi.</i></p> <p><i>De plus, sont également protégées les haies classées par arrêté préfectoral. Pour information, le linéaire de haies à préserver est de 1 509 390 ml dans le projet de PLUi contre 344 616 ml dans les PLU en vigueur.</i></p> <p><i>Enfin, pour information, et à la demande des services de l'Etat, l'ensemble des haies situées dans la zone N sera classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour les 20 communes du territoire ainsi que l'ensemble des haies constituées dans le cadre des travaux de la LGV.</i></p> <p><i>Les méthodologies d'inventaires sont explicitées dans le rapport de présentation que ce soit pour les haies et zones humides. Pour les zones humides communales (méthode SAGE), le rapport complet figure en annexe.</i></p> <p><i>En définitive, le PLUi identifie et protège davantage les haies et zones humides que les PLU en vigueur.</i></p> <p><i>La dégradation des haies n'est pas directement à imputer au PLUi, il s'agit d'une prise de conscience et d'une action collective. Les agriculteurs s'engagent par ailleurs sur des haies à protéger au titre de la PAC. Il n'appartient pas au PLUi d'assurer la gestion du bocage mais plutôt une connaissance, un historique de la situation avant tout projet que ce soit pour les zones AU qui seront les plus soumises à modifications mais aussi en zone rurale et ainsi d'instruire au mieux en connaissance de cause sur du moyen /long terme.</i></p> <p><i>En complément, et à la demande des services de l'Etat, différents les cours d'eau seront identifiés et inconstructibles dans une bande tampon de 10m, hors zones urbaines.</i></p>
--	---

<p>Inventaires ZH et trame bleue :</p> <p>Bien que la cohérence de leur inventaire soit reconnue comme meilleure que pour le bocage, les deux associations signalent un certain nombre d'anomalies : tous les inventaires n'ont pas été conduits par Even, la zone humide des étangs à Ahuillé n'est pas qualifiée de fonctionnelle alors que c'est une des 3 sources de la ZH d'Ahuillé avec la Bourdinière non répertoriée comme telle dans les diagnostics.</p> <p>A la suite d'une analyse des corridors écologiques qui disparaissent, les signataires proposent des mesures concrètes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -assimiler les bordures de cours d'eau au cours d'eau lui-même, -- multiplier les mares, --préserver les parties amont des bassins versants riche en chevelu bien que moins exposées aux pressions anthropiques. <p>Consommation foncière :</p> <p>Les signataires font remarquer que dans son diagnostic territorial le SCoT Laval Loiron pointait une consommation foncière importante à vocation d'habitat. Ils n'ont trouvé aucun élément prenant en compte la consommation foncière pour les infrastructures routières réalisées ni l'impact sur le foncier pour les emplacements réservés qui ne semble pas pris en compte.</p> <p>Ils rappellent qu'il est important que la consommation foncière soit revue à la baisse et renouvellent leur demande à propos des surfaces agricoles en agriculture biologique ainsi que les espaces naturels, boisés, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité doivent être écartés des zones à urbaniser et préservés de tout aménagement.</p> <p>Incohérence entre les intentions et traductions dans les actions :</p>		
---	--	--

<p>--Les auteurs signalent des incohérences du PADD avec lui-même en donnant pour exemple l'OAP « La Prairie à Ahuillé » où dans le même temps il est interdit de porter atteinte aux zones humides mais il est autorisé de compenser une ZH qu'on n'a pas pu s'empêcher de ne pas préserver.</p> <p>--Incohérence entre le PADD et les règlements graphiques : les intentions annoncées ne trouvent pas leur traduction dans les règlements que ce soit pour la préservation patrimoniale ordinaire, les réservoirs de biodiversité, les espaces de perméabilité bocagère, l'amélioration de la ressource en eau, la préservation et la restauration de l'ensemble de la TVB, les ZH, la protection des haies à enjeux forts...</p> <p>Quelques exemples d'incohérence : dans les principes généraux des OAP, il est écrit que pour les haies à créer ou à conserver, toute construction est interdite dans une bande de 3m autour du tronc...alors que pour préserver l'arbre il faut au moins 15m.</p> <p>Les associations signataires font remarquer que les OAP sont souvent excentrées, loin des centres bourgs et que malgré la volonté de préserver les ZH et les corridors écologiques, ces OAP en comptent beaucoup.</p> <p>Les signataires insistent sur l'importance du bocage, des haies, des zones humides de la trame bleue et rappellent le rôle des Propriétaires-Protecteurs-Conservateurs-Restaurateurs de milieux Naturels et demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> -L'abandon officiel de la doctrine ERC pour la remplacer par PRESERVER-ENTRETENIR-RESTAURER, -la préservation de toutes les haies, -des inventaires participatifs pour les ZH, -la reconstitution au sein du bocage d'un réseau de fossés pour ralentir les ruissellements et faciliter l'infiltration des eaux, -apporter des réponses en termes d'adaptation aux changements climatiques et d'amélioration de la biodiversité via des solutions basées sur la nature car ce PLUi paraît plus 		
--	--	--

	<p>axé sur le projet d'aménagement que sur le développement durable,</p> <ul style="list-style-type: none"> -des objectifs chiffrés et datés avec des évaluations intermédiaires pour la préservation des haies, du maillage bocager, la préservation des ZH et que des indicateurs soient fixés pour la reconquête de la biodiversité, -des cadrages dans la conception des habitats nouveaux et la rénovation de l'ancien, -de réviser à la baisse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. <p>En conclusion, les signataires demandent aux membres de la commission d'enquête de prononcer un avis défavorable sur les états des lieux naturels et sur la prise en compte des enjeux climatiques et la reconquête de la biodiversité.</p> <p>Ils demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> -qu'un nouvel état des lieux soit réalisé, -que soient déclinées et réglementées des composantes de développement durable concernant la prise en compte des enjeux environnementaux et soumis au Conseil Communautaire de Laval Agglo lors de la révision du PLUi qui aura lieu du fait de l'intégration du PLUi de Loiron-Ruillé dans le territoire de Laval Agglo. 		
LAC @4	<p>Mme et M. CHANDAVOINE Daniel-Laval.</p> <p>Demande que l'espace vert Allée Robert Schuman soit identifié durable et non constructible, en « espace vert ».</p> <p>Fait remarquer qu'à l'époque où la protection de la nature, la défense de la verdure, de l'écologie, de la lutte contre le CO2 que ce serait une mesure de bon sens d'abandonner toute perspective de construction dans ce secteur pour les 15 prochaines années.</p>	LAV	<p><i>Aucun projet n'est actuellement porté sur les parcelles accueillant ces espaces verts. Son classement en UB-1 correspond au contexte urbain dans lequel il s'insère (classement UC dans le PLU de Laval). Le classement UB-1 est maintenu.</i></p> <p><i>Cf. : contribution LAC-D12.</i></p>
LAC@5	<p>M. BLANCHET Albert-Président du CIEL</p> <p>Confirme que les espaces verts du Bourny ne soient plus classés constructibles mais en espaces verts</p>	LAV	<p><i>Cf. : réponse LAC@4.</i></p>

	Espaces verts concernés : Allée Robert Schuman, Allée Gandia, Rue Laval-Québec (2 terrains), Rue Pierre Brossolette (2 terrains), Place d'Athènes.		
LAC@7	M. GARNIER Gérard Laval Cf. LAC @5	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@4.</i>
LAC@8	M. LE THIEC Hervé Laval + LAC @10 du 10.07.19+ LAC@13 du 11.07.19 Cf. LAC @5	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@4.</i>
LAC@9	M. LEFORT Jean-Yves Laval Cf. LAC @5	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@4.</i>
LAC@12	M. RIVIERE Georges Laval Cf. LAC @5	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@4.</i>
LAC@11	M. AUGAGNEUR Jean-Laurent Laval Cf. LAC@5	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@4.</i>
LAC@24	Mme et M. GANDON Tony, Mme et M. LEBRETON Cf. LAC @5	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@4.</i>
LAC@30	Mme CAILLARD Danielle et M. CAILLARD Pierre Cf. LAC 05	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@4.</i>
LAC@18	Mme LAFFICHER Yvette- Laval- Cf. LAC @5	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@4.</i>
LAC@21	Mme et M. PHELIPOT Cf. LAC @5	LAV	<i>Cf. : réponse LAC@4.</i>
MB R10 MB D5	Monsieur QUÉRUAU remet un dossier de 8 feuilles // annexé au registre sous le repère MB D05. Ce dossier est à l'identité de M. QUÉRUAU Marcouf demeurant à Laval // Mme Mathilde DELAIRE domiciliée à 38430 MOIRANS // M. François QUÉRUAU Lamerie, domicilié Rue des Ridelleries à Laval : ** En raison d'un travail de protection, de réhabilitation, de restauration des milieux naturels depuis plus de 60 ans,	AH	<i>L'ensemble des parcelles composant les propriétés des conjoints QUÉRUAU LAMERIE et celles propriétés de la SCI AQL, à Ahuillé seront classées N au PLUi. A la confluence du ruisseau de la Chaussée et du ruisseau de la Paillardière (et de leur ripisylve) et en présence de zones humides, l'ensemble de ces parcelles sera classé Np. Un classement EBC sera appliqué pour l'ensemble des haies d'importances hydrauliques ainsi que pour l'ensemble des haies d'importance paysagère et biodiversité précisés en annexe.</i>

<p>précisent que les zones décrites dans le document sont devenues de véritables réservoirs de biodiversité</p> <p>** Plusieurs types d'actions ont été réalisées :</p> <p>*Sauvegarde des haies // Regarnissage des anciennes haies // Plantation d'alignement d'arbres hautes tiges le long des chemins d'accès et des voies communales, etc., soit tout un travail de conservation, restauration, création d'éléments du patrimoine naturel</p> <p>*Travail d'inventaire et de comptabilisation // actuellement 23 KM 600 de haies à caractère important</p> <p>* Un inventaire faunistique sera prochainement réalisé par MNE</p> <p>Notre demande :</p> <p>*1* Au titre de l'article L151.23 Al 2 du code de l'urbanisme : Un classement en zonage N de l'ensemble des parcelles composant les propriétés des Consorts QUERUAU LAMERIE et celles propriétés de la SCI AQL Un classement en zonage NP des parcelles cadastrées 687,678,674,673,664,665,656,657,658,37,38,46,770,36, propriétés de la SCI MMQL et des Consorts QUÉRUUAU LAMERIE</p> <p>*2* Au titre de l'article 113. 1 du code de l'environnement : Un classement en Espace Boisé Classé -EBC pour l'ensemble des haies d'importance hydraulique afin que l'ensemble des haies d'importances Paysager et biodiversité, toutes répertoriées sur le plan cadastral joint</p> <p>** Ces demandes entrent dans les objectifs du PADD, axe 3 : Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité</p> <p>Action 1 : Protéger, restaurer et gérer la trame verte et bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagère et continuités écologiques en place ou à créer</p>		
--	--	--

	<p>géoportail</p> <p>1) haies denses 2) haies dispersées 3) haies denses hydrographiques 4) haies denses et de plantation 5) zones d'écoulement 6) zones humides/bâches d'eau</p> <p>Ahuillé la Poyelière</p> <p>CORRIDOR ÉCOLOGIQUE (EXTRAIT PLU)</p>	<p>AH</p>	<p><i>Afin de présenter une cohérence du règlement graphique et d'éviter le pastillage, Laval Agglomération maintient en zonage N.</i></p> <p><i>Un classement EBC sera appliqué pour l'ensemble des haies anciennes et récemment créées précisées en annexe.</i></p>
<p>MB R11 MB D6</p>	<p>Mme BANCHEREAU : dossier de 7 feuilles MB.D.06 annexé au registre</p> <p>Ce dossier est à l'identité de Mme Evelyne et de M. Jean-Noël BANCHEREAU, propriétaires du lieu-dit « La Bourdinière et des terrains des « Landes » commune d'Ahuillé.</p> <p>** En raison d'un travail de protection, de réhabilitation, de restauration des milieux naturels depuis 1986, précisent que les zones décrites dans le document sont devenues de véritables réservoirs de biodiversité</p>		

**** Ces terrains font partie d'un ensemble cohérent du point de vue biologique,** ensemble ponctué d'autres terrains et zones préservées relativement proche les unes des autres, qui font prendre à nos terrains une position centrale dont l'intérêt écologique est d'autant plus à préserver :

- * Vers le Sud : Les parcelles préservées de « La Patrière »
- * Vers le Nord : « La Provôterie et « La Roche », plus loin la forêt de Concise
- * Sur le corridor écologique / Trame bleue- trame verte, en continu du Grand-Champ, puis l'Ouche, et la Grande Montannée, et plus en aval, La Poupelière »

Notre demande :

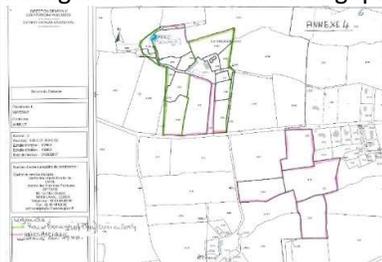
***1* Au titre de l'article L151.23 Al 2 du code de l'urbanisme :**
Un classement en zonage NP sur l'ensemble des parcelles décrites en Annexe 0

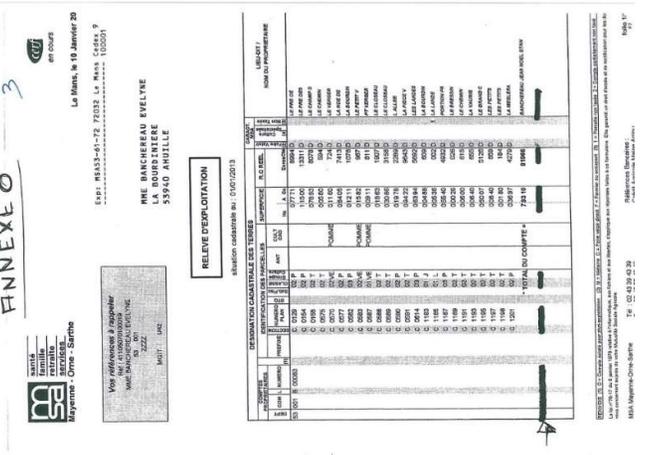
***2* Au titre de l'article 113. 1 du code de l'environnement :**
Un classement en Espace Boisé Classé -EBC pour l'ensemble des haies anciennes et créées récemment, présentes sur toutes les parcelles décrites dans cette annexe 0

**** Ces demandes entrent dans les objectifs du PADD, axe 3 :**

Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité

Action 1 : Protéger, restaurer et gérer la trame verte et bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagère et continuités écologiques en place ou à créer



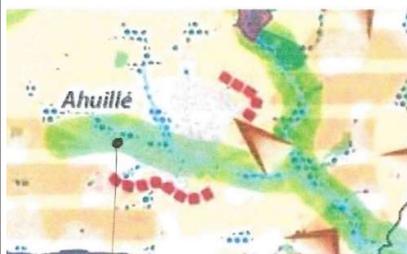
	<p style="text-align: center;">ANNEXE 3</p>  <p style="text-align: center;">ANNEXE 2</p> <p style="text-align: center;">4</p> <p style="text-align: center;">« la Bourdinière »</p>		
<p>MB R12 MB D7</p>	<p>Mme CLÉMENTOT : dossier de 9 feuilles MB.D.07, annexé au registre</p> <p>Ce dossier est à l'identité de Mme Catherine Clémendot, nue propriétaire, et de Mme Raymonde Clémendot, usufruitière, Commune d'Ahuillé.</p> <p>Propriétaires de différents terrains sur la commune d'Ahuillé dont le site de « grand Champ ».</p> <p>** En raison d'un travail de protection, de réhabilitation, de restauration des milieux naturels depuis plus de 40 ans,</p>	<p>AH</p>	<p>Afin de présenter une cohérence du règlement graphique et d'éviter le pastillage, Laval Agglomération maintient en zonage N sur la parcelle C1346. L'ensemble de parcelle C0158 sera classée N au lieu de UB-2.</p>

	<p>précisent que les zones décrites dans le document sont devenues de véritables réservoirs de biodiversité</p> <p>** Ces terrains font partie d'un ensemble cohérent du point de vue biologique, ensemble ponctué d'autres terrains et zones préservées relativement proche les unes des autres, qui font prendre à nos terrains une position centrale dont l'intérêt écologique est d'autant plus à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Vers le Sud : Les parcelles préservées de « La Patrière et des « Landes», * Vers le Nord : « La Provôterie et « La Roche », plus loin la forêt de Concise * Sur le corridor écologique / Trame bleue- trame verte, en continu du Grand-Champ, puis l'Ouche, et la Grande Montannée, et plus en aval, La Poupelière » <p>Notre demande : (Annexe 4)</p> <p>*1* Au titre de l'article L151.23 Al 2 du code de l'urbanisme :</p> <p>** Un classement en Zonage NP sur la parcelle C1346 en son entier,</p> <p>** Un classement en zonage NP sur la partie ouest et la partie centrale de la parcelle C158</p> <p>*2* Au titre de l'article 113. 1 du code de l'environnement :</p> <p>** Le classement en Espace Boisé Classé- EBC, sur l'ensemble de la parcelle C 158, comme parc arboré, bois et peupleraie.</p> <p>** Ces demandes entrent dans les objectifs du PADD, axe 3 :</p> <p>Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité</p> <p>Action 1 : Protéger, restaurer et gérer la trame verte et bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagère et continuités écologiques en place ou à créer</p>		
--	---	--	--



① Au Toussaint, p. 100
 ② "La Bouche d'Or"
 ③ "La Bouche d'Or"
 ④ "La Bouche d'Or"
 ⑤ Au Toussaint, p. 100
 ⑥ Au Toussaint, p. 100

ANNEXE 3
5



Le Grand Champ

ANNEXE 2 -
4



① Au Toussaint, p. 100
 ② "La Bouche d'Or"
 ③ "La Bouche d'Or"
 ④ "La Bouche d'Or"
 ⑤ Au Toussaint, p. 100
 ⑥ Au Toussaint, p. 100

PROJET DE CLASSEMENT
 SCHEMA
 DESCRIPTIF
 DEMANDES
 AHUILLE

MB R15 MB D11	Mme CLÉMENDOT - Mme BANCHEREAU – M. QUERUAU : notification de 4 dossiers, sur MB D11		<i>Cf. réponses apportées à MB-R10, MB-R11 et MB-R12.</i>
MB R13 MB D8	<p>Association APEP et 3PMN, Mme CLEMENDOT : dossier de 41 feuilles MB.D.8</p> <p>** dossier remis par APEP Association pour la Protection Environnementale du bassin versant de la Pallardière // Association loi 1901, sise à la Poupellière – 53940 AHUILLE</p> <p>3 PMN Propriété Paysages Protection Conservation Restauration des Milieux Naturels, Association loi 1901, site route de Montjean – 53940 AHUILLE</p> <p>Document signé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mme Isabelle VIGNAUD, présidente APEP - Mme Evelyne BANCHEREAU, co-présidente 3PMN - Mme Catherine CLEMENDOT, co-présidente 3PMN <p>** Dossier présentant 4 zones préservées privées dont les propriétaires sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jean-Noël et Evelyne BANCHEREAU, propriétaire à la Poupellière à Ahuillé - Raymonde CLEMENDOT et Catherine CLEMENDOT, propriétaire au Grand Champ à Ahuillé, lesquels adjoignent tous trois leurs dossiers et demandes personnelles à ce présent dossier - Brigitte PARRA D’ANDERT, propriétaire à la Grande Montanée à Ahuillé qui dépose son dossier et ses demandes de son côté <p>** Tous sont des propriétaires conscients des enjeux environnementaux : ils font depuis plusieurs générations ; un travail de protection conservation restauration des milieux naturels sur les terres qu’ils possèdent.</p> <p>Ce travail de longue haleine, réalisé sur fonds privés, est d’intérêt général. Ces espaces privés réservés sont des réservoirs de biodiversité qu’il est impératif de préserver.</p> <p>Afin de préserver ces milieux naturels, nous présentons une demande de protection faite de ces derniers dans le cadre du projet du PLUi.</p> <p>**La géographie des lieux s’établit ainsi :</p>	AH	<i>Cf. réponses apportées à MB-R10, MB-R11 et MB-R12.</i>

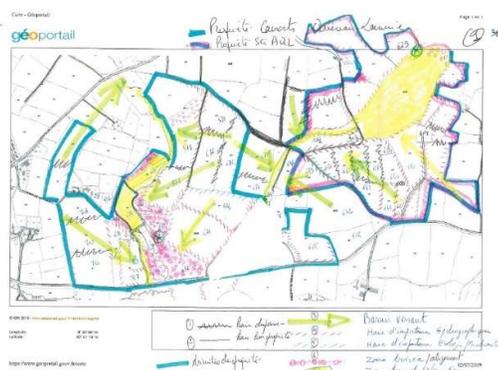
<p>1) Côté bassin de l'Oudon, la Grande Montanée qui est un ensemble bocager préservé qui se déverse dans l'étang de Montjean.</p> <p>2) Côté bassin versant du Vicoin :</p> <p>a- 3 propriétés sur le corridor écologique défini par le PLUi</p> <p>b- Chevelu de la Prôvoterie jusqu'à la Pallardière</p> <p>c- La Bourdinière qui est une des sources de la zone humide d'Ahuillé</p> <p>d- Les terrains de la Lande</p> <p>e- Les terrains du Grand Champ</p> <p>f- Les terrains de la Poupelière</p> <p>3) Le corridor écologique entre ces deux zones préservées de part et d'autre de la ligne de crête séparant les deux bassins versants de l'Oudon et du Vicoin</p> <p>Demandent :</p> <p>1-Ce corridor soit zoné N</p> <p>Ces terrains forment une continuité avec l'ensemble décrit dans ce présent dossier.</p> <p>2-Les haies et arbres isolés et les talus et fossés nus présents sur cette continuité soient préservés au titre de l'article L151-23 al.1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>3-Les zones humides et mares soient inventoriées et préservées au titre de l'article L151-23 al.1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>** Ces diverses demandes entrent dans les objectifs du PADD, axe 3 :</p> <p>Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité</p> <p>Action 1 : Protéger, restaurer et gérer la trame verte et bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagère et continuités écologiques en place ou à créer (...préservé et restaurer l'ensemble des composantes de la trame bleue (ripisylves, zones humides, étangs, mares, liens et échanges entre têtes de bassin versant).</p>		
---	--	--

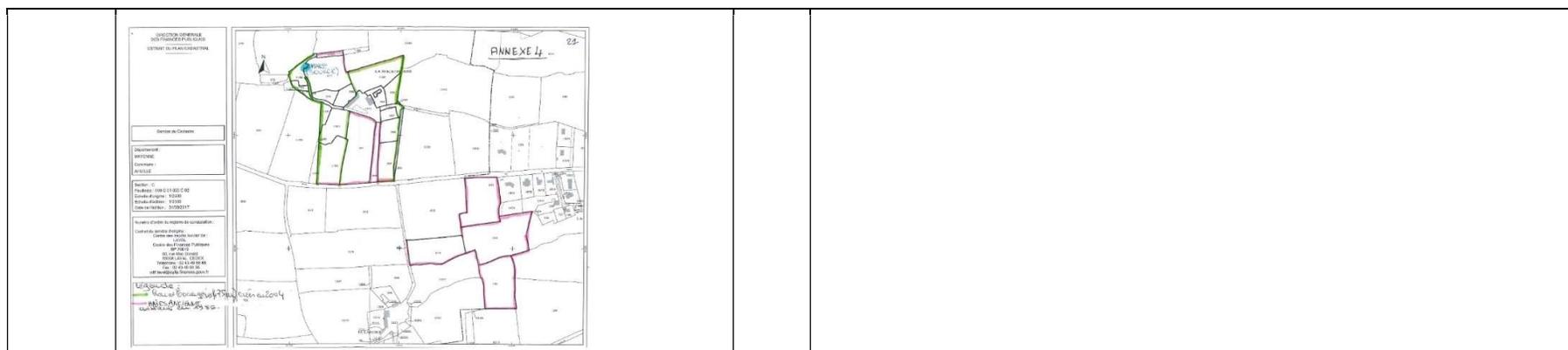
**** Dossier total de 41 feuilles exposant la situation et les demandes exprimées ci-dessus.**

Sur les graphiques annexés à ce document, apparaît un recollement complet avec légendes des éléments de patrimoine naturel participant à l'équilibre écologique de la zone et des bassins versants ; en particulier, on peut voir sur ces graphiques :

- * Les haies disparues,
- * les haies hors de propriété,
- * Les limites des bassins versants,
- * Les haies d'importance hydrologique,
- * Les haies d'importance écologique et biodiversité,
- * les zones boisées ou alignement,
- * les zones humides et les plans d'eau.

Ci-dessous : 2 Extraits de graphiques de recollement pour exemple :





Commentaires Commission d'enquête :

Les contributions synthétisées ci-dessus portent des préoccupations de personnes qui demandent une pérennisation du patrimoine naturel. Parmi celles-ci, sont mentionnés quatre dossiers concernant la commune d'Ahuillé, relatifs à quatre zones privées dont le bon état de conservation et la richesse biologique sont assurés par des propriétaires conscients des enjeux environnementaux.

Ceux-ci font sur leurs propriétés un travail de Protection-Conservation-Restauration du bocage et des Milieux Naturels depuis des décennies sur fonds privés et dans l'intérêt général.

Trois de ces zones privées préservées se situent sur le bassin versant du Vicoin, depuis la tête de bassin-chevelu-source jusqu'à la confluence de la Provôterie et de la Paillardière, en continuité écologique (échange biologique) avec une quatrième zone privée préservée en tête de bassin de l'Oudon.

Ces zones privées préservées ponctuent le réseau hydrographique de quatre réserves de biodiversité, qui assurent quatre fonctions principales de bocage : préservation des espèces, préservation et qualité de la ressource en eau, lutte contre l'érosion des sols et lutte contre le réchauffement climatique ; ce qui répond aux préoccupations environnementales de notre temps et aux objectifs du PADD Axe 3-Défi 2 du PLUi Laval-Agglomération.

Ces quatre dossiers demandent une très haute protection pour ces quatre zones privées préservées et l'inscription de cette haute protection dans les documents d'urbanisme.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

Erratum : la commission précise que FO D1 n'est pas un courrier de MNE mais un document de M. De Waresquiel incluant cette lettre.

La Commission d'enquête note favorablement la réponse apportée par le porteur de projet au regard de la contribution AHR9 fait par Monsieur du Crest des Lorgères, à savoir :

- classement en EBC de l'ensemble des espaces boisés
- les EBC feront l'objet d'un zonage systématique en Np.

- les haies présentant un intérêt environnemental seront repérées au règlement graphique du secteur de la Hardonnière.

La commission d'enquête prend acte de la réponse donnée au regard de la contribution LAC C8 exposées par MNE et FE53. En effet, dans sa réponse, le responsable du projet estime qu'il a respecté une procédure conforme à l'article L.151-23-1 du code de l'Urbanisme. Néanmoins, la commission d'enquête s'interroge sur les écarts exposés dans les contributions et ne comprend pas pourquoi les documents finalisés dans le projet n'ont pas été recoupés dans une méthodologie très simple qui aurait consisté à les rapprocher des cartes Google Maps, disponibles gratuitement sur internet à tout public. Ces documents finalisés auraient sans doute dû être le résultat d'une base fournie par ces cartes avec une actualisation réalisée par une commission locale, mais avec un pilotage de validation réellement arbitrée par une personne responsable et comptable des décisions prises.

Pour la contribution MBR10 et MBD05, présentée par Monsieur Quériau, la commission d'enquête note que le porteur de projet accède favorablement à l'ensemble des demandes présentées à savoir :

- l'ensemble des parcelles composant les propriétés des conjoints Quériau Lamerie et celles propriétés de la SCI AQL, à Ahuillé seront classées N au PLUi.
- à la confluence du ruisseau de la Chaussée et du ruisseau de la Paillardière (et de leur ripisylve) et en présence de zones humides, l'ensemble de ces parcelles sera classé Np ; c'est-à-dire les parcelles 687, 678, 674, 673, 664, 665, 656, 657, 658, 37, 38, 46, 770, 36.
- un classement EBC sera appliqué pour l'ensemble des haies d'importances hydrauliques ainsi que pour l'ensemble des haies d'importance paysagère et biodiversité précisés en annexe.

Au regard de la contribution FO D1, la commission d'enquête prend acte de la décision d'accéder à la demande présentée par M. De Waresquiel, à savoir :

- classement en EBC de vieux châtaigniers et d'alignement de platanes remarquables
- secteur Np modifié en conséquence

Et regrette l'absence de réponse concernant la demande de classement en EBC d'une partie de sa propriété. Elle rappelle que les terrains concernés font partie d'un plan simple de gestion. La demande est faite pour augmenter la protection juridique d'un espace qui présente un intérêt sur le plan paysager et de la biodiversité. La commission ne met pas d'objection à cette demande

En ce qui concerne la contribution présentée par Monsieur et Madame Bancheureau (MBR11 et MBD6), la commission d'enquête note les points suivants :

- ** le porteur de projet accède à la demande pour classer en EBC, l'ensemble des haies anciennes et récemment créées, listées dans l'annexe de la contribution.
- ** en revanche, le porteur de projet refuse d'accéder à la demande présentée pour classer en zonage Np les parcelles listées dans leur demande sans argumentation construite.
- La commission d'enquête constate que ces parcelles sont d'après les cartes fournies au projet, dans un espace présenté comme un corridor écologique, trame verte et bleue. Elle ne comprend pas que ce statut pointé sur ces terrains, associé au fait que cela est une demande des propriétaires, n'est pas suffisant pour que la collectivité publique, accède favorablement au classement en Np des terrains répertoriés par Monsieur et Madame Bancheureau.
- Il lui semble que les préoccupations environnementales lorsqu'elles sont demandées par les propriétaires doivent primer sur tout autre considération quand bien même, il s'agirait de programmer des extensions futures d'urbanisation.
- Le porteur du projet met en avant le fait qu'il ne souhaite pas faire du pastillage de zone Np. En fait, compte tenu des arguments ci-dessus, ce classement devrait plutôt être une première étape vers une zone plus vaste, cohérente avec le positionnement d'une trame verte et bleue à cet endroit ; La 2^{ème} étape pouvant se réaliser dans une prochaine modification de ce PLUI.

→ La commission considère au contraire qu'il faudrait étendre en conséquence le zonage Np. D'ailleurs, sur ce point, elle note que l'urbanisation à venir de la commune d'Ahuillé pourrait très bien se réaliser plus à l'est, tout en restant dans une enveloppe urbaine cohérente et concentrée autour du centre historique.

→ La commission d'enquête demande donc le classement en zonage Np des parcelles listées par Monsieur et Madame Banchereau.

En ce qui concerne la contribution portée par Madame Clémendot (MBR12 et MBD7), la commission d'enquête note, à partir du contenu du mémoire en réponse, les points suivants :

- la parcelle C0158 sera classée N au lieu de UB2

- la parcelle C1346 restera en zone N

→ La commission d'enquête, pour les mêmes raisons que celles exposées ci-dessus, au regard de la contribution exposée par Monsieur et Madame Banchereau ne comprend pas que la collectivité n'accède pas à la demande présentée par Madame Clémendot, en raison du fait que ces terrains sont pointés au statut de corridor écologique (trame verte), d'après les cartes fournies au projet et sont associés à une demande ferme de la propriétaire.

→ Il lui semble là aussi que les préoccupations environnementales lorsqu'elles sont de plus demandées par les propriétaires doivent primer sur tout autre considération quand bien même il s'agirait de programmes des extensions d'urbanisations.

→ La commission d'enquête demande donc :

- le classement en zonage Np de l'ensemble de la parcelle C1346

- le classement en zone Np des parties repérées ① et ② (sur le document joint à la contribution) de la parcelle C158.

- le classement en EBC pour l'ensemble de la parcelle C158 (parc arboré, bois peupleraie).

→ Ces 2 propriétés étant contiguës, La commission d'enquête considère que les terrains issus de ces 2 propriétés, formeront, dans le contexte d'un classement en zonage NP un grand ensemble à forte valeur ajoutée environnementale.

Dans ce contexte, elle considère que les demandes présentées par M. et Mme Banchereau, d'une part, et par Mme Clémendot, sont réalistes et justifiées.

Ce point fera l'objet de la réserve n°1 mise en conclusion de cette enquête publique.

Pour les autres points soulevés sous ce thème, la commission prend acte des réponses apportées par le porteur du projet.

V-5 RISQUES NATURELS, INONDATIONS, GLISSEMENT DE TERRAIN...

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LV R2	Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gasnier, Argentré	LAC	L'Atlas des Zones Inondables est reporté sur le règlement graphique.
LV R10			

	<p>Pourquoi certains endroits que l'on sait inondables en cas de grosses pluies n'ont pas été pris en compte ? Ils ne sont pas visibles sur les plans d'OAP.</p> <p>Concernant la problématique des inondations : ne serait-il pas opportun de profiter du PLUi pour rétablir les talus et les haies en bordure des routes départementales et en bordure de chaque bourg et de chaque OAP (pour éviter un nouveau Le Genest Saint-Isle)</p>		<p><i>La volonté de préserver et de consolider la TVB du territoire a permis, notamment, d'augmenter très significativement le linéaire de haies à préserver / à créer. Par ailleurs, de nombreuses OAP intègre la réalisation de nouvelles haies (en leur sein et en limite).</i></p>
<p>Commentaires commission d'enquête</p> <p>Ce point concerne aussi le schéma directeur de l'assainissement des eaux pluviales mais ce dernier sera réalisé ultérieurement, et n'est pas intégré à ce projet de PLUi.</p>			
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</p> <p>La commission d'enquête prend acte de cette réponse.</p>			

V-6 IMPERMÉABILISATION DES SOLS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC@23	<p>M.BUSSON Daniel-Rue Montcalm-Louverné</p> <p>Faisant remarquer que nous venons de connaître une période de canicule et que beaucoup de départements sont placés sous vigilance en raison de la sécheresse, il regrette que le coefficient biotope ne soit pas utilisé pour encadrer l'urbanisation. Il considère que cet outil permet de gérer l'eau à la parcelle en favorisant l'absorption des eaux de pluie par le sol plutôt que de les rejeter vers les réseaux d'eaux pluviales. Il permet de lutter contre les inondations en cas d'orage</p>	LAC	<p><i>Le terme « coefficient de biotope » remplace désormais les CEV (coefficients d'espaces verts) dans les PLU. La seule différence, c'est que l'unité de référence pour ce coefficient est la parcelle (alors que le CEV pouvait être donné en référence à toute la parcelle ou uniquement en références aux espaces laissés libres non-bâti). De plus ce coefficient de biotope permet de pondérer la valeur des espaces perméables (ex *1 pour la pleine terre, *0,5 pour une toiture végétalisée, etc...) et ainsi en milieu dense urbain de favoriser la végétalisation sur les bâtiments en façades végétalisées sur toitures, pour compenser les espaces qui ne peuvent être trouvés au sol.</i></p>

	<p>(inondations au Genet Saint Isle l'an passé). Il permet aussi de lutter efficacement contre les îlots de chaleur.</p> <p>Même si l'urbanisation de l'agglomération lavalloise est moins dense que dans les grandes métropoles, cet outil aurait l'avantage de sensibiliser la population au phénomène de réchauffement climatique.</p>	<p><i>Le PLUi propose à son article 4 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) de toutes les zones des dispositions : la « Part minimale de surfaces non imperméabilisées (= espaces perméables et plantés d'arbres de haut jet). »</i></p> <p><i>De plus, le schéma directeur eau pluviales (en cours) fixera également en fonction de son zonage propre des coefficients d'imperméabilisation qui s'appliqueront en plus du PLUi.</i></p>
<p><u>Commentaires Commission enquête :</u></p> <p>Le « coefficient de biotope » par surface ou CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. En France, il est officialisé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite Loi ALUR) qui le propose sans l'imposer au SCoT et PLU. Mais, par contre, ces deux documents doivent prendre en compte la biodiversité. De même, l'article L. 123-1-5 du Code de l'Environnement encadre les possibilités de règlementer en matière de continuités écologiques et de coefficient de biotope afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.</p> <p>Le coefficient de biotope a à la fois une dimension écologique et foncière. Il fixe une « obligation de maintien ou création de surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière ».</p>		
<p><u>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</u></p> <p>La commission d'enquête prend acte de cette réponse.</p>		

V-7 SERVITUDES

V-8 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS

V-9 NUISANCES (bruits, qualité de l'air, pollution publicitaire...)

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com.	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
--------	-------------------------------------	------	----------------------------------

NV R9	<p>M. et Mme Philippe et Véronique PELERBES, habitant « la Fresnaie » à NUILLE, concernés par la commune de NUILLÉ</p> <p>** sont gênés périodiquement par des feux de déchets verts à proximité de leur habitation (La Fresnaie)</p> <p>**demande pour éviter ces désagréments qu'une déchetterie déchets verts soit installée sur le territoire de la commune de NUILLE, cadre de développement durable : avantage dépôt déchets verts, broyage local, fabrication de compost, retour du compost sur les propriétés</p>	NV	<p><i>Demande hors cadre de l'enquête publique. Laval Agglomération n'apporte aucune réponse à cette demande.</i></p>
<p>Commentaires de la Commission d'enquête : Ne concerne pas l'enquête publique</p>			
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de cette réponse.</p>			

V-10 ORIENTATIONS CHOISIES EN MATIERE D'ENERGIE (économies d'énergie, réseaux de chaleur, énergies renouvelables)

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC R29	<p>Mme BROSSIER Yvette-Saint-Germain-le- Fouilloux</p> <p>L'auteure, reprenant les objectifs du PLUi à l'horizon 2030 de 110 000habitants soit plus d'1 habitant sur 3 de la Mayenne pose la question des besoins en énergies renouvelables pour cette population. Elle demande où sont les éoliennes sur le territoire. Elle fait part d'un projet sur le futur parc d'Argentré. Elle fait remarquer qu'il est important de sécuriser la faisabilité de ce projet et de prévoir d'autres lieux et d'autres sources d'énergies renouvelables.</p>	AR	Absence de réponse

<p>LAC @49</p>	<p>Mmes GUESDON Mathilde, Hélène BIRONNEAU Hélène, HURTEVENT Nathalie :</p> <p>Remarques concernant la zone UB de la commune de Montflours</p> <p>Proposition 1 : installer des capteurs solaires en façade pour les constructions neuves qui ne sont pas sur rue : cet équipement est plus efficace près du sol et posé de cette façon car l'hiver le soleil est plus bas : meilleur rendement énergétique.</p> <p>Proposition 2 : permettre en toiture, dans le cas de constructions innovantes ou contemporaines, des matériaux de type fibrociment, polycarbonate...Permettrait de réduire les coûts pour compenser le surcoût de matériaux isolants bio sourcés et écologiques d'éco constructions économes en énergie.</p>	<p>MO</p>	<p><i>En UB-2, les capteurs solaires en façade sont uniquement interdits sur rue ou emprise publique.</i></p> <p><i>En UB-2, seules les plaques ondulées en tôle ou plastique sont interdites.</i></p>
<p>LAC C11</p>	<p>Association VENTS CITOYENS- 18 rue des Landes- Mairie de Saint-Hilaire du Maine Secrétaire BOUTTIER Maurice Projet de parc éolien sur les communes d'Argentré, Louverné et Bonchamp Projet mené en association avec le développeur IEL22 à St Briec. L'association signataire fait part de 3 accords fonciers avec des propriétaires privés et deux éoliennes pourraient être implantées dans le parc économique situé majoritairement sur Argentré- en limite de ce parc pour ne pas entraver ce projet. L'association fait part de son attachement à ce que tous (citoyens, collectivités territoriales et entreprises mayennaise) bénéficient des retombées économiques du parc éolien. L'association fait référence au PADD du PLUi de Laval Agglomération notamment dans son chapitre 3 « participer à la lutte contre le changement climatique en réduisant les gaz à</p>	<p>BO LV AR</p>	<p><i>Deux sites envisagés pour l'implantation d'une éolienne sont classés en AUE, trois sites en A. En A, le règlement autorise "les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelables, à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres agricoles à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il s'agisse de constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ".</i></p> <p><i>En secteur AUE ces implantations ne sont pas permises. Ce point sera débattu dans le cadre d'un COPIL.</i></p>

	<p>effet de serre, en préparant la transition énergétique et en produisant des énergies renouvelables » notamment en facilitant la mise en place d'énergies renouvelables.</p> <p>L'association souhaite que le nouveau document d'urbanisme autorise et facilite ce projet sur le territoire concerné.</p> <p>Est joint un ensemble de documents présentant le parc éolien Laval Agglo</p>		
LAC C13	<p>JP Environnement- M. COGNY Christophe</p> <p>Présente le projet de centrale photovoltaïque sur les communes d'Argentré et Louvigné par JPEE, entreprise familiale française spécialisée dans la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables.</p> <p>La partie sud du terrain envisagé a été dégradée par la construction de la LGV, une autre partie est en friche non exploitée.</p> <p>Le courrier rappelle que ce type d'équipement est considéré comme des équipements d'intérêt collectif par la jurisprudence et qu'elles sont sources de revenus pour le département et la communauté de communes.</p> <p>Demande de bénéficier d'un zonage favorable à ce projet sur ces terrains type AU photovoltaïque ou éventuellement Naturel-Photovoltaïque (N-PV, N-enr) comme cela est prévu à Louvigné sur des parcelles dégradées par le chantier LGV.</p> <p>Cette démarche rendrait ces terrains éligibles aux appels d'offres de la Commission de régulation de l'énergie.</p>	AR LV	<p><i>Un STECAL Aenr est identifié sur la commune de Louvigné sur des parcelles délaissées et dégradées par les travaux de la LGV et de dévoiement de la RD57.</i></p> <p><i>Le STECAL Aenr identifié à Louvigné sera classé Nenr.</i></p> <p><i>Le Conseil municipal d'Argentré délibérera sur ce point le 12 septembre 2019.</i></p>
LAC @2	<p>Mme MOREAU Virginie -3 rue des vallées-Montigné le Brillant</p> <p>Fait part de points de désaccord avec le projet de règlement écrit des zones Ub et AUh :</p> <p>Capteurs solaires : même différenciation entre la ville centre et les autres communes : capteurs solaires autorisés en façade sous réserve de faire partie de l'expression architecturale de la construction (UB1) alors que pour les communes (UA et UB) ils sont interdits en façade sur rue et emprise publique.</p>	LAC	<ul style="list-style-type: none"> <i>Les contextes urbains très différents entre Laval et les autres communes expliquent cette différence. La densité et la taille des parcelles – plus petite à Laval que dans les autres communes – impliquent d'éviter le recours systématique aux haies constitutives des clôtures. L'obligation de constituer une haie les clôtures dans les autres communes correspond à un contexte urbain plus aéré et permet une homogénéité paysagère des espaces publics. Néanmoins, en limites séparatives et lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture occultante</i>

L'auteur de ce courriel fait remarquer que le lexique ne définit pas ce qu'est une installation de capteurs « solaires » en façade. Elle demande s'il s'agit uniquement des panneaux installés sur le mur de façade de la construction ou si cela englobe la pente de toit en façade sur une rue ou emprise publique. Dans le second cas, cela reviendrait à discriminer la moitié des habitations des communes hors Laval. La pente de toit en façade donnerait sur une rue, une place ou un sentier puisque la loi transition énergétique conseille d'implanter les habitations avec une orientation sud des pièces de vie et que les capteurs solaires ont besoin d'être implantés au sud ou à l'ouest pour être rentables ?

(mur enduit ou claustra en panneaux bois ou similaire) est autorisée.

- *En secteur UA-1 ce sont les dispositions du SPR (AVAP) de Laval qui s'appliquent.*
- *En secteur UA-1 ce sont les dispositions du SPR (AVAP) de Laval qui s'appliquent. L'autorisation – sous conditions – de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade en UB-1 relève du contexte urbain plus dense et plus diversifié.*
- *Le lexique sera précisé : Les panneaux solaires peuvent être intégrés en toitures ou en façades. Il s'agit d'éléments solaires photovoltaïques qui peuvent être utilisés en mur-rideau pour produire de l'énergie. Il est fait aussi référence au « bardage solaire » quand celui-ci recouvre la façade. Les panneaux solaires peuvent à présent être considérés comme un matériau de construction à part entière. Ils existent en bleu ou en noir pour s'harmoniser avec le style du bâtiment. Ils apportent la preuve visible d'un engagement fort en faveur de l'environnement.*



- *Le projet de STECAL Ae2 doit permettre l'implantation d'une activité de commerce / service qui manque à Montigné-le-Brillant (garage / station essence). La situation stratégique (connexion avec la RD771) justifie ce site.*

Le STECAL Nenr à Montigné-le-Brillant sera supprimé.

Commentaires Commission Enquête :

Les énergies renouvelables en production locale (éolien, photovoltaïque sur bâtiments, photovoltaïque au sol, méthaniseur et micro centrales hydrauliques) sont aujourd'hui une source de production d'énergie, dont les techniques et les coûts sont stabilisés et connus. Ces sources participent activement à la nécessaire lutte contre le réchauffement climatique. Par ailleurs, la politique nationale encourage ces nouvelles énergies respectant l'environnement.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête note les différentes prescriptions légales, en matière de panneaux photovoltaïque, sur les façades, en toitures ou en mur rideau. Elle note que dans les secteurs AUE, les implantations au sol de panneaux photovoltaïques ne sont pas permises dans le projet ; mais que ce point sera débattu en COPIL Laval Agglo.

Elle note aussi que sous certaines conditions des panneaux photovoltaïques au sol peuvent de façon exceptionnelle, être implantés au sol dans les secteurs classés en zones Agricole.

Elle prend acte du fait que le STECAL "Nenr" projeté sur la commune de Montigné-le-Brillant sera supprimé.

VI-DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

VI-1 CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CH R2	M. Lepage Michel – « Le Petit Chênot » - 53810 Changé Contre toutes urbanisations sur les surfaces agricoles exploitées en agriculture biologique. Pourquoi ne pas les mettre en ZAP (zone agricole protégée) ?	CH	<i>Ce point sera débattu dans le cadre d'un COPIL.</i>
HU R19 HU D4	Mme Linda BELLOIR, 6 Impasse des Chênes, à Montigné-Le-Brillant : -Est opposée à l'extension des villes de Laval AGGLO, au détriment des terres agricoles, en sachant que les villes et les communes ne sont pas optimisées au niveau des logements. Il existe aussi des zones artisanales qui ne sont pas remplies, donc des terres inexploitées au niveau agricole et des habitations.	LAC	Cf. : réponse HU-R10. <i>En tant que commune de première couronne, L'Huisserie dispose d'un potentiel de production de logements conséquent qui doit permettre de maîtriser l'étalement urbain dans les communes de deuxième couronne afin de maintenir et pérenniser la base économique de l'activité agricole (bio et traditionnelle). Dans le projet de PLUi, la commune de L'Huisserie propose des opérations (en cours et à venir) de densification de l'enveloppe urbaine permettant de maîtriser ses propres extensions. Les dispositions</i>

		<p>du PLUi relatives à l'emprise au sol, à la hauteur des constructions, à leur implantation favorisent une optimisation du foncier comme alternative à l'étalement urbain. Enfin, la commune de L'Huisserie est extrêmement contrainte dans les choix dont elles disposent pour permettre son développement résidentiel (La Mayenne, le Bois de L'Huisserie, la rocade, les anciennes mines...). L'OAP Le Fougeray est, par ailleurs, le seul site d'extension urbaine de la commune dans le projet de PLUi. Pour information : le rythme de la consommation de l'espace prévu par le PLUi est de l'ordre de 34,5 hectares par an contre 61,5 hectares par an sur la période précédente. Il s'agit là d'un effort important en matière de préservation des espaces naturels et agricoles. C'est ainsi une réduction de 66% de la surface classée en AU (586 hectares contre 1747 hectares). Pour y parvenir, le PLUi optimise le développement résidentiel au sein des enveloppes urbaines : 5 830 logements (4 000 en extension). Par ailleurs, tous les secteurs d'extension urbaine de la Ville de Laval se situent à l'intérieur de la rocade. Pour les autres communes, le développement résidentiel envisagé a respecté la trame verte et bleue du territoire et les OAP contribuent au déploiement d'une TVB urbaine.</p>
--	--	---

Commentaires Commission Enquête

Ces interventions concernent essentiellement la question de la consommation des terres agricoles qu'elles soient cultivées en agriculture conventionnelle ou biologique pour développer l'urbanisation. C'est un des problèmes auxquels le PLUi de Laval aggro essaie de trouver une réponse équilibrée. Elles rejoignent plusieurs interventions dans ce sens notamment celle des associations MNE et FE53.

Au préalable à la construction du projet de PLUi, plusieurs scénarios ont été étudiés prenant en compte les mécaniques de consommation de logements en suivant diverses hypothèses :

- la reconduite des tendances 1999-2013,
- une intervention plus forte sur le parc existant et une construction qui suit les objectifs du SCoT,
- la réduction à 80% des objectifs du SCoT.

Au vu du ralentissement démographique sur le territoire, les élus ont choisi le scénario réalisant 80% des objectifs du SCoT soit un total de 9800 logements à produire entre 2017 et 2030, soit en incluant les logements réalisés entre 2013 et 2016 un total de 11 550 logements.

Alors que la SCoT prévoyait une enveloppe maximale de 720 ha pour l'habitat, les prévisions de consommation sont de 350 ha consommés. Il en est de même pour les activités économiques et les équipements.

Les choix des élus est d'accueillir plus de population et de développer les activités économiques d'une manière raisonnable. Il est cependant vrai qu'un effort doit être fait sur la gestion de l'économie de terrain consommé en général : réduction drastique des friches industrielles, rénovation de quartiers par comblement des

dents creuses, application de moyennes d'habitations à l'hectare selon les portions du territoire, changements de destinations de construction agricoles en habitations...

La question de l'agriculture biologique a été largement traitée dans les commentaires et réponses de Laval Agglo à propos des observations dans la commune de L'Huisserie. S'y reporter.

Conclusions partielles de la commission enquête :

La commission reprend à son compte les conclusions des services de l'Etat concernant ce thème. L'objectif de gestion économe de l'espace du projet de PLUi Laval agglo est globalement atteint : la surface programmée de 593 ha pour les extensions urbaines entre 2013 et 2030 (230ha à vocation d'habitat, 258 ha pour le développement des activités économiques et 105 ha pour les équipements relatifs aux activités de loisirs) soit un ratio de 45,6ha/an est en nette diminution par rapport aux années 2005/2013 où le ratio était de 61,5ha/an (hors LGV).

Néanmoins, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) recommande de justifier le respect des prescriptions du SCoT relatives aux densités de logements dans l'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat (les prescriptions du SCoT ne sont pas respectées dans toutes les OAP : Laval : Aubépin, Le Tertre, ERDF, Grenoux - St Berthevin : les Guélinières - Soulgé sur Ouette : Chahin) et de réexaminer à la baisse la consommation d'espace prévue pour les activités économiques.

La Commission demande qu'au moment de l'étude des plans d'aménagement des OAP concernées, le respect des prescriptions du SCoT soit pris en compte.

VI-2 ARTISANAT, INDUSTRIE, ZONES D'ACTIVITÉS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
BO R6	M. Gérard LELASSEUX, Directeur de l'entreprise TECHNI INDUSTRIE souhaite une modification du tracé de la limite Est de l'ilot de la Chambrouillère conformément au plan annexé.	BO	<i>Le secteur N sera délimité en fonction du tracé proposé sur le plan déposé au registre d'enquête publique.</i>
BO R10	Mme Carol FOUBERT Sté Azur Cobalt-Alex- Impasse des Barbés-BONCHAMP-	BO	<i>La parcelle AA0266 est dans une majeure partie classée UEm au PLUi.</i>

	<p>Propriétaire des parcelles 103 et 223, ces parcelles sont constructibles.</p> <p>Demande que la parcelle 266 soit constructible pour l'extension de sa société de location d'espaces de stockage. Demande le classement de cette parcelle en zone UEm.</p>		
BO R12	M.LOUVEAU Serge- 3 Impasse des Hortensias à LAVAL	BO	<i>L'ensemble des surfaces allouées par le SCoT des Pays de Laval et de Loiron à vocation économique (1AUE) a été réparti sur d'autres secteurs stratégiques du territoire. Néanmoins, afin de pérenniser l'activité en place Laval Agglomération propose un classement UEm sur une partie de la parcelle AA0290. Cette partie sera strictement limitée au projet.</i>
BO D12	<p>Demande pour la parcelle 290 située, Impasse des Barbés à Bonchamp de rendre constructible une bande de 50m de large en parallèle à la voirie de l'impasse.</p> <p>Document joint BO D12</p>		

Commentaires Commission Enquête

La volonté de Laval Agglo d'accueillir et de développer les entreprises est clairement affichée dans le document mis à l'enquête. Deux-cent-soixante hectares sont prévus en extension urbaine. Les observations ci-dessus illustrent parfaitement le dilemme posé aux collectivités entre économie des espaces naturels et agricole et offre d'espace pour développer les activités économiques y compris des places de stationnement pour les consommateurs. La réduction de l'imperméabilisation des terrains accueillant ces activités, parkings ou enrobé drainants pour la voirie, équipés de systèmes de décantation, doivent être envisagés plutôt que le renvoi systématique des eaux pluviales au réseau.

Conclusion partielle de la commission d'enquête publique

La commission prend acte de la réponse. Mais considérant que cette portion de la parcelle sera prise sur une prairie, la question de l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales reste posée.

VI-3 GRANDE DISTRIBUTION ET COMMERCE DE PROXIMITÉ

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
---------------	--	------------	---

CH R20	Bernard LANDEAU 22 rue de Bel Air – Changé Une conséquence du développement des zones à urbaniser vers le centre de l'agglomération (Laval) (La Fuye, La Coudre...) est que les habitants ne viendront certainement pas « animer » le bourg : commerces, écoles... et privilégieront les zones commerciales périphériques à Laval.	CH	<i>Le développement urbain de la commune de Changé combine les secteurs d'extension urbaine et les secteurs de renouvellement urbain. À ce titre, 30% du développement résidentiel se feront grâce au comblement de l'enveloppe urbaine. De nombreuses opérations récentes, en cours et à venir illustrent cet objectif.</i>
---------------	---	----	--

Commentaires Commission Enquête :

La tendance actuelle est le regroupement des activités commerciales à proximité des villes centre, ce qui implique des accès facilités, une visibilité commerciale (publicité) et le plus souvent de concurrence. L'auteur de l'observation s'inquiète à juste titre de cet état de fait et craint une raréfaction des commerces dans les communes limitrophes. Une des conséquences est la presque obligation pour les habitants de la périphérie de prendre sa voiture pour aller faire ses courses. Cependant, l'agglomération de Laval possède un système de transport « à la demande » qui permet, pour une somme modique, aux habitants sans voiture de la périphérie de rejoindre en combinant taxi et bus, le centre de la ville centre.

D'ailleurs dans chacun des OAP visant à favoriser l'urbanisation dans les communes, l'accès à un moyen de transport en commun est à chaque fois mentionnée.

Conclusion partielle de la commission d'enquête publique

La réponse du responsable du projet ne répond pas totalement aux craintes de l'intervenant sur le risque de voir ces communes de la périphérie immédiate de Laval devenir des « cités dortoirs ». La problématique du maintien d'un commerce local de proximité est déterminante. Il est nécessaire de développer dans la réponse les actions envisagées par Laval Agglomération pour soutenir les commerces de proximité.

VI-4 MIXITÉ FONCTIONNELLE (logements, commerces et services)

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CM R2	M. GAILLARD François, 1 rue principale – Châlons-du-Maine Souhaite également transformer la dépendance de sa maison en lieu de stockage ou en local commercial pour développer une	CM	<i>Les parcelles AA0225 et AA 0223 sont classées en UA-3 au PLUi. Ce classement permet le commerce de détail sous condition de compatibilité avec le voisinage</i>

	activité de brocante (ouverture sur rendez-vous ou une journée par semaine maximum). Or, le projet de classement de sa propriété (parcelles N° AA 225/233) en zone AUI interdit le commerce de détail, certainement motivé par les nuisances possibles (passage, stationnement...) mais son activité se déroulant avant tout sur internet ne génère pas de circulation.		<i>du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation. Ce classement convient à une activité de brocante.</i>
<p>Commentaires Commission Enquête :</p> <p>Cette observation est un exemple du caractère réducteur de certains zonages. Cependant ces parcelles ne sont pas classées en zone AUI comme indiqué dans l'observation mais dans la zone UA3. Ce zonage n'interdit pas l'activité proposée par l'auteur de la remarque.</p>			
<p>Conclusion partielle de la commission d'enquête publique</p> <p>L'auteur de la remarque devra prendre en compte la compatibilité de son activité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances. <u>L'affirmation que ce commerce se fera avant tout par internet devra être confirmée dans les faits.</u></p>			

VII-ÉQUIPEMENTS

VII-1 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

VII-2 ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

VII-3 ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET ENSEIGNEMENT

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CA R4	Mrs. HOUSSEAU Roland –La Chapelle Anthenaïse-, HOUSSEAU Dominique, HOUSSEAU Yannick, ses fils	CA	

	Font remarquer que la parcelle en AUL (près du cimetière) pourrait englober un projet de ferme pédagogique- projet à l'étude actuellement.		Au sens de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche, une ferme pédagogique est considérée comme une activité agricole. Le secteur AUL n'autorise pas ce type d'installation.
<p>Commentaires Commission Enquête :</p> <p>La parcelle indiquée par l'auteur de la remarque est située en zone AUL du projet de PLUi. Ne sont pas sont autorisées sur ce zonage les activités suivantes :</p> <p>-exploitation agricole, exploitations forestières, les activités de commerce et de service, -les autres activités du secteur secondaire ou tertiaire.</p> <p>Or, une ferme pédagogique fait partie des activités agricoles. Le projet de ferme pédagogique ne pourra y être réalisé.</p>			
<p>Conclusion partielle de la commission d'enquête publique</p> <p>Dont acte.</p>			

VIII-RÈGLEMENT DU PLUi

VIII-1 ORIENTATIONS DU PADD

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
AR R2	<p>M. MARSOLLIER Alain – 2, chemin des Coprins- Argentré</p> <p><i>Observation déposée sur le registre le 8 juillet hors permanence</i></p> <p>- référence au PADD- article 2-3, défi 3 – favoriser la mise en place de technologies d'énergies renouvelables », aucune concrétisation de cet objectif. Pourquoi ne pas imposer dans les OAP des installations d'énergie renouvelable telles que le photovoltaïque mais aussi sur les bâtiments publics et industriels neufs ?</p>	AR	<p><i>Un STECAL Aenr a été créé à Louvigné afin de permettre le déploiement d'une centrale photovoltaïque au sol sur des terres de délaissement des travaux de la LGV. Par ailleurs, en zone A et N, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable autres que les centrales photovoltaïques au sol sont autorisées.</i></p> <p><i>Le schéma directeur d'aménagement des pistes cyclables à l'échelle de Laval Agglomération doit être approuvé cette année. En l'état, ce document ne peut donc être pris en compte.</i></p>

	-référence au PADD -article 2-3, défi 2 – limiter les ponts de rupture à l'échelle de Laval Agglo en reliant et en créant des itinéraires de piste cyclables » : regrette l'absence de référence au schéma d'aménagement à l'échelle de Laval agglo, et l'absence d'emplacements réservés entre les itinéraires existants.		
SJ C1	M. GÉROLAMI Henri, délégué départemental des VMF de la Mayenne et délégué de Patrimoine Environnement fait remarquer qu'à partir du moment où sur le territoire de la commune principale, ici Laval, une rocade délimite le périmètre de la cité, il est important que l'activité humaine soit contenue à l'intérieur de ce périmètre. L'activité humaine concerne ses besoins en logement, en commerce, en activité économique. Il est aberrant de voir des zones agricoles et des zones naturelles trop importantes (N). Prévoir les lotissements à densité raisonnable accompagnés de coulées vertes est une bonne solution. Développer tout autour dans des communes agricoles ou à vocation verte des lotissements est une erreur.	LAC	<i>Le rythme de la consommation de l'espace prévu par le PLUi est de l'ordre de 34,5 hectares par an contre 61,5 hectares par an sur la période précédente. Il s'agit là d'un effort important en matière de préservation des espaces naturels et agricoles. C'est ainsi une réduction de 66% de la surface classée en AU (586 hectares contre 1747 hectares). Pour y parvenir, le PLUi optimise le développement résidentiel au sein des enveloppes urbaines : 5 830 logements (4 000 en extension). Par ailleurs, La tous les secteurs d'extension urbaine de la Ville de Laval se situent à l'intérieur de la rocade. Pour les autres communes, le développement résidentiel envisagé a respecté la trame verte et bleue du territoire et les OAP contribuent au déploiement d'une TVB urbaine.</i>
LAC C3	Mme VERNEVEAUX R. Bonchamp-lès-Laval Fait remarquer que le téléchargement du dossier sur Internet est colossal. Fait part de son intérêt pour les 20 communes et à la lecture de l'avis du préfet a pris en compte la complexité des interactions entre tous les organismes concernés. A la lecture des avis, en additionnant les hectares vers qui deviendront béton et bitume, elle a constaté que la surface s'élevait à près de 300ha sans compter les parties équipement et loisirs, avec 49 ha pour Changé. La commune de Bonchamp où elle réside près de 37ha de « vert » vont disparaître au profit du « gris » et une terre agricole	LAC	<i>Les efforts en matière de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels proposés par le PLUi sont à relever : 1 747 hectares de secteurs AUH dans les PLU en vigueur et 596 hectares de secteurs AUH dans le projet de PLUi. Des efforts sont également faits en termes de densification des agglomérations (ex. : les 8 hectares à Bonchamp cités dans l'observation).</i>

	<p>de 8ha Rue du Maine située entre deux lotissements va disparaître. Elle avait pensé que cet espace deviendrait un espace vert aménagé qui contribuerait à réduire le réchauffement climatique.</p> <p>Elle remarque que tous les avis sont favorables hormis celui de la MNE basant cet avis sur le nombre de haies et d'espaces boisés.</p> <p>En conclusion, elle regrette la dureté des enjeux de la politique de l'habitat.</p>	BO	
LAC @43	<p>Mme WALKSTEIN Dominique</p> <p>Elle estime contradictoires la rédaction du rapport de présentation et sa traduction réglementaire et donne en exemple l'axe 3 et l'action 2 du rapport de présentation qui insiste sur la mise en valeur et la conservation des espaces de respiration en ville, supports de biodiversité et la future présence végétale dans les futures opérations d'aménagement.</p> <p>Or au niveau de la traduction réglementaire de la zone Ua, la plus dense, elle constate que ne sont réglementées ni l'implantation des constructions par rapport autres sur une même propriété, ni l'emprise au sol.</p> <p>Aucun espace de respiration ni de conservation ou création de plantations n'est imposé à toute nouvelle opération de construction.</p> <p>Elle considère que cette perte de notion de composition à la parcelle au profit d'une recherche de densification va à l'encontre d'un développement qui se veut durable en termes de qualité de vie (impacts d'ordre thermique, traitement de l'imperméabilisation, traitement de l'air).</p>	LAC	<p><i>La dérèglementation des dispositions relatives à l'implantation et à l'emprise au sol des constructions participe à l'optimisation du foncier urbain et contribue à la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.</i></p> <p><i>Toute les OAP de renouvellement / densification présente des éléments paysagers à préserver ou à créer afin d'offrir des espaces de respiration et un aménagement paysager de qualité. Par ailleurs, à Laval les éléments paysagers, jardins, mails d'arbres... sont protégés par la servitude du SPR (AVAP).</i></p> <p><i>Par délibération du Conseil municipal de Laval en date du 1^{er} avril 2019, portant avis sur le projet arrêté du PLUi, il a été demandé de repérer au règlement graphique les arbres remarquables isolés inventoriés et repérés au PLU de Laval. Le règlement graphique sera corrigé (près de 500 arbres repérés).</i></p>

	Elle fait remarquer qu'à Laval, les espaces non bâtis appartenant au domaine public ne font pas l'objet de protection au PLU. De nombreux arbres disparaissent régulièrement sans compensation. Ainsi ces espaces ne peuvent contribuer à penser une « densification qualitative ».	LAV	
--	---	-----	--

Commentaire de la commission d'enquête

Ce thème pointe toutes les observations en relation avec les préconisations rédigées dans le document PADD du projet. Ces dispositions considérées comme des dispositions de principe s'imposent aux documents réglementaires du PLUi.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par le porteur de projet :

Elle note pour le regretter, le fait qu'un schéma de circulation douce ne soit pas traduit sur les documents du projet.

La réponse du porteur de projet sur la densification de l'urbanisation n'apparaît pas satisfaisante car basée sur un strict raisonnement, commune par commune. Autant pour les communes qui sont éloignées de Laval, ville centre de l'agglomération, le raisonnement est recevable car il faut trouver un équilibre entre les équipements collectifs en place et l'arrivée raisonnable de nouveaux habitants ou activités.

Par contre la commission d'enquête pense que pour Laval et les cinq autres communes de la première couronne, il aurait été judicieux de définir une stratégie d'urbanisation au niveau de l'ensemble de l'agglomération urbaine de Laval.

Par ailleurs, la commission d'enquête note l'engagement du porteur de projet pour repérer correctement la totalité des arbres remarquables de la ville de Laval au règlement graphique.

VIII-2 DEMANDES D'AJOUTS OU DE MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT (autres que demandes de modification de zonages), DE RENSEIGNEMENTS

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SO R4	Madame FOULLET et M. Clément MASSE, cabinet Bergue et Leblond de Laval.	AH	<i>Le site de La Roche se décompose en deux parties excluant un espace traversé par une ligne haute tension.</i>

	<p>Souhaitaient des informations générales sur le PLUI.</p> <p>Une partie de la parcelle C244 et une autre de la parcelle C240 sont inclus dans l'OAP N°3 en laissant une bande N entre elles. Cela rend difficile l'exploitation de l'ensemble de terrains. Demande une explication sur le classement Ne de la loge située au Sud-Ouest.</p>		
SO R6	<p>M. CORBEAU Jean Luc habitant la ferme de la Motte Valory</p> <p>Bien qu'étant à proximité d'un bâtiment classé au patrimoine architectural, aimerait savoir s'il peut transformer sa longère en habitation au gîte rural.</p>	SO	<p><i>Si ce bâtiment a été une habitation, le repérage au titre du changement de destination n'est pas nécessaire. Dans le cas contraire, vu la présence in situ de l'EARL Corbeau, le changement de destination n'est pas permis. La création d'un gîte rural est conditionnée à la création d'un STECAL.</i></p>
FO R4 FO D4	<p>Mme ROYER Lydie, la Cassine, BONCHAMP</p> <p>La parcelle B 286 est constructible. Est-il possible de limiter le nombre de maisons à 2 ou 3 pour conserver quelques beaux arbres.</p>	FO	<p><i>Située en secteur UB-2, la parcelle B0284 peut accueillir – après division parcellaire – plus de trois maisons. Le nombre de constructions vocation habitat n'est pas régi par une OAP. L'implantation de ces constructions devra respecter les dispositions du règlement écrit. Seule la haie en limite Sud est repérée au règlement graphique au titre des haies à préserver.</i></p>
BO R2	<p>M.MOUSSU Fabien -33, Rue Louis Pasteur- BONCHAMP 53960</p> <p>Pour la société SAS LEFORT, route d'Argentré</p> <p>-Demande la vérification du classement en zone industrielle pour les parcelles 189a-278-264 et 264 a- pour faire une extension des bâtiments actuels construits sur la parcelle 190.</p>	BO	<p><i>L'ensemble de ces parcelles est classé en UEm (activités économiques mixtes). L'acquisition de nouvelles parcelles est hors sujet.</i></p>
BO R5	<p>Mme GALARD MEIGNAN, lieu-dit « la Vallée » vient s'informer d'un éventuel changement de classification de son environnement- Pas de remarque particulière</p>	BO	<p><i>L'ensemble de ces parcelles est classé en UEm (activités économiques mixtes). L'acquisition de nouvelles parcelles est hors sujet.</i></p>

BO R7	M. Patrick BERRIER, 1 impasse Montaigne. 06 60 93 90 97, demande l'autorisation de construire en limite de la propriété communale (place). Surface projetée 55 m ² , hauteur 3.2 m en zone UB2	BO	<i>Le règlement écrit du PLUi prévoit que les constructions soient implantées soit à l'alignement, soit en retrait avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques.</i>
BO R8	Mme SALMON, domiciliée rue du Maine souhaite des informations sur l'utilisation du terrain située en face de chez elle, parcelle AUH, a obtenu une réponse satisfaisante	BO	<i>Cette observation n'appelle pas de réponse.</i>
BO R13	Mme et M. RIGOLE, 27 rue des Acacias à BONCHAMP souhaitent connaître le devenir du bâtiment artisanal à vocation de garage et entrepôt d'une hauteur de 9m sur la parcelle 534. Font part de leur inquiétude de son éventuelle transformation en logement et notamment d'une possible vue plongeante sur leur jardin. Adresse mail : sdrigde@outlook.fr	BO	<i>Il faut se référer aux dispositions applicables à la zone UB-2 précisées dans le règlement écrit.</i>
EN R1	M. Mme BERTHELOT Jacqueline et Christian – 6, impasse de Montauciel – 53260- Entrammes Propriétaires de la parcelle N°741 située au 6, Impasse de Montauciel, souhaiteraient diviser leur parcelle en deux (environ 1000m ²) pour la vendre en terrain constructible (classement en zone Ah sur le nouveau PLUi)	EN	<i>La parcelle A0741 est située en secteur Ah. Il est possible de créer de nouvelles constructions à destination d'habitation à condition d'être implantées à une distance minimale de 100 mètres par rapport aux bâtiments agricoles en activité.</i>
EN R3	M. Mme HUAULMÉ Henri – 6, rue du Verger- 53 960 Bonchamp Demande de terrain constructible parcelle 894 située au hameau « Le Rocher » à Entrammes pour construction d'une maison.	EN	<i>La commune ne souhaite pas permettre le développement du hameau Le Rocher. Seules les extensions des habitations existantes sont autorisées. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>

	<i>Note CE : en zone A, « patrimoine remarquable »</i>		
EN C1	<p>Mme COURTOIS DIT DUVERGER- SCI CJCF ABELO- Le Riblay Entrammes</p> <p><i>Courrier agrafé au registre : feuille de demande + plan cadastral</i></p> <p>Demande à ce que sa parcelle 664 de 1247 m² située dans le hameau « Le Rocher » soit constructible (elle l'était, selon elle, antérieurement dans le POS des années 80).</p> <p>Elle s'appuie sur la présence d'un garage sur la parcelle en question pour motiver sa demande.</p> <p><i>Note CE : en zone A, « patrimoine remarquable »</i></p>	EN	<p><i>La commune ne souhaite pas permettre le développement du hameau Le Rocher. Seules les extensions des habitations existantes sont autorisées. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. Par ailleurs, le règlement du PLU d'Entrammes classe cette parcelle en Nh " zone naturelle d'habitat diffus résidentiel où les constructions nouvelles sont interdites".</i></p>
LO R3	<p>M. Mme HUBERT - 25, impasse de la Bougrière- Bonchamp</p> <p>Souhaitent connaître la destination (construction, type de construction...) du terrain ayant appartenu à Mme Dreux situé derrière leur jardin</p>	BO	<p><i>Ce secteur est en partie classé en UB-2, permettant ainsi le développement résidentiel de la commune. L'aménagement de ce secteur ne fait pas l'objet d'une OAP. Aucune orientation et aucun principe d'aménagement ne sont donc précisés.</i></p>
LO R4	<p>Mme HAMON Nathalie – « La Pouplinière » – Louverné</p> <p>Souhaite connaître l'avenir des terrains derrière chez eux en zone Np</p>	LO	<p><i>Le secteur de La Pouplinière ne fait l'objet d'aucun projet d'urbanisation (résidentielle ou économique). Il est classé en secteur Ap, permettant ainsi d'empêcher la construction de nouveaux bâtiments agricoles eu égard de la proximité de l'agglomération de Louverné.</i></p>
SJ R1	<p>M.PEYOU Chemin de Boisseau - 53 240 –Saint-Jean-sur-Mayenne</p> <p>Autorisation de stationnement d'une caravane sur son terrain près de la Mayenne ?</p>	SJ	<p><i>Le classement en N empêche l'implantation d'une caravane</i></p>
LO R7	<p>M. MANCEAU Bastien représentant le constructeur « Les Maisons Le Masson »</p>	LAC	<p><i>Ce point sera débattu dans le cadre d'un COPIL.</i></p>

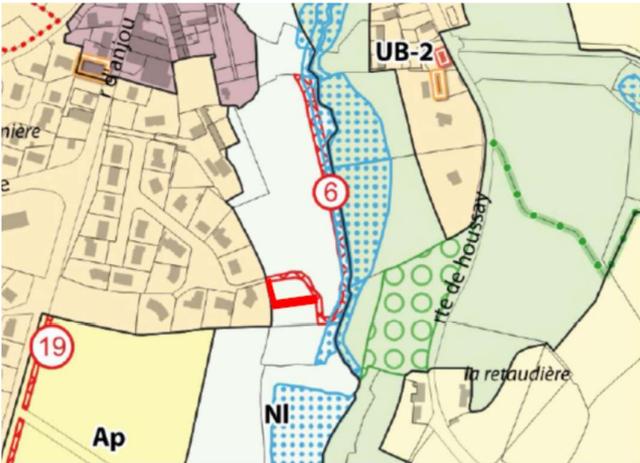
	Demande une rencontre auprès des services instructeurs des permis de construire dans les communes de Laval Agglo afin d'uniformiser le règlement concernant les maisons type « toits plats avec technologie innovante » et éviter de se retrouver dans une situation où, selon l'appréciation, ce type de maison est accepté dans certaines communes et pas dans d'autres, voire même au sein d'une même commune.		
LO R12	M. GEHARD Thierry – « La Petite Boufetière » - Changé Voulait simplement connaître les règles d'urbanisme liées au classement de la zone qu'il occupe.	CH	<i>Cette observation n'appelle pas de réponse.</i>
AR R2	M. MARSOLLIER Alain – 2, chemin des Coprins- Argentré Règlement écrit : capteurs solaires doivent être intégrés dans les toitures, sont-ils interdits sur les toitures terrasse Alignement à 3m minimum pour les constructions (zone UB2 notamment), pour les distances de limites séparatives : quelle est la valeur ajoutée ? jugé plus simple et non dommageable pour les formes urbaines de ne pas mettre de minimum, avec une meilleure adaptation pour des terrains constructibles de plus en plus petits sans nuire à l'aspect architectural	AR	<i>En UA-2, UA-3 et UB-2, les capteurs solaires devront être encastrés et intégrés à la toiture (pentes ou terrasse).</i> <i>La règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur UB-2 telle que proposée dans le dossier d'arrêt de projet est maintenue</i>
AR R11	Mme RABBE Annick – chemin du Verger- Argentré Demande s'il sera possible de renouveler un certificat d'urbanisme expiré, rue du pavillon, zone UB2	AR	<i>La rue du Pavillon est classée en UA-2, constructible. Les dispositions relatives au secteur UA-2 qui s'imposent aux constructions sont précisées dans le règlement écrit.</i>
FO R7 FO D7	M. PICHARD, ZA de l'Huilerie, FORCE La zone prévue dans le PLU actuel appelée OAP N°5 a disparu dans le PLUi. Est-il possible de construire sur la parcelle	FO	<i>Laval Agglomération n'a pas de projet de développement économique ou résidentiel sur cette parcelle. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande</i>

	N°265 et de rétablir l'affectation de la zone concernant cette parcelle ?		
CA R7	M.HEURTEBIZE Bruno-3 rue de la Mairie-Saint-Jean-sur-Mayenne-53 240 Souhaite la confirmation que l'ancienne parcelle A1123 contenue actuellement dans la parcelle AB77 est bien constructible comme indiqué sur la carte mise en enquête publique.	SJ	<i>Cette partie de la parcelle AB0077 est constructible (UA-3).</i>
AH R5	M. PLANCHARD Martial, habitant la Blottière à Ahuillé, concerné par ce site. Pose la question du cheminement du tracé du futur contournement sud de l'agglomération de Laval sur la commune d'Ahuillé, avec son emprise de principe sur la commune // où en est le projet ? → <i>les propriétaires et les riverains éventuellement concernés ont besoin de savoir ce qui est en ébauche, en étude, ou décidés sur ce thème.</i>	AH	<i>Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération du Conseil communautaire sur le projet d'équipement public pourra permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</i>
AH R9	M. du CREST DES LORGERIE, habitant la Vieux Cour sur Ahuillé, pose les questions suivantes concernant la commune : Pourquoi on n'étend pas au sud de la route D 500 la zone Np le long du ruisseau de la Paillardière ?	AH	<i>Constatant de la qualité environnementale et paysagère du secteur, Laval Agglomération propose de classer en Np le ruisseau de la Paillardière et sa ripisylve jusqu'à la RD 545.</i>
LAC D2	M. Michel JÉGOU, habitant 37 rue de la Solidarité à Laval, concerné au titre de Président Association loi 1901, protégeant le Bourny : -demande un plan détaillé (= parcellaire) de l'ensemble de la zone du Cormier (= jardins familiaux, rue de la Solidarité et tous les espaces jusqu'au boulevard des Loges pour répondre au questionnement suivant :	LAV	<i>Les parcelles correspondant aux jardins familiaux du Cormier sont classées en zone UL au sein de laquelle seules les nouvelles constructions nécessaires au fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone sont autorisées ainsi que les extensions et les annexes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Le secteur Np ne permet pas l'implantation de constructions à vocation loisirs (tels les abris de jardin) et ne correspond donc pas à la vocation de ces parcelles. Par ailleurs, le règlement graphique fait état</i>

	<p>-quel est le zonage parcellaire des zones urbanisées et des zones espaces paysagers protégés (jardin) ?</p>		<p><i>d'une prescription environnementale sur l'ensemble du périmètre des jardins familiaux : " espaces paysagers à préserver" au titre du maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles. Laval Agglomération maintient le classement UL.</i></p>
<p>LAC D13</p>	<p>M. Xavier DUBOURG, premier adjoint en charge de l'urbanisme, ville de Laval // courrier du 27 juin 2019 à l'attention de M. Gérard SENAUX, président de la commission d'enquête. <i>Objet : Demande de correction au cours de l'enquête publique PLUi de Laval Agglomération</i> Avis favorable émis par la ville de Laval du 1^{er} avril 2019 sur le projet mené au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) assorti d'observations. Depuis cette délibération, et parce que l'élaboration d'un PLUi s'accompagne de nombreuses questions, mes services m'ont signalé de nouvelles observations dont nous demandons ici la prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour préciser l'observation n°1 relative à la compensation en cas d'abattage de haies et alignements d'arbres, il apparaît que le règlement du PLUi a défini dans un lexique, page 109, une liste de végétaux correspondant aux « essences locales » et que celle-ci pourrait parfaitement satisfaire l'indication des végétaux à replanter. Cependant l'érable sycomore (acer pseudoplatanus) figurant sur cette liste est à proscrire, car il a été déclaré comme espèce invasive par le conseil départemental de la Mayenne, - pour préciser l'observation n°6 relative au repérage des arbres remarquables isolés, nous proposons l'inscription des arbres qui ont été repérés et caractérisés par l'étude de l'Office National des Forêts, que nous annexons au présent courrier. L'arbre remarquable se définit selon les critères suivants : son espèce, sa hauteur, sa circonférence, son déploiement important, sa singularité esthétique, son intérêt en tant que repère dans le paysage. De ce fait, et en tenant compte des 	<p>LAV</p>	<p><i>Laval Agglomération accède à ces demandes et prend en compte ces contributions.</i></p>

<p>autres protections existantes (AVAP, EBC haies et alignement d'arbres à préserver), nous avons identifié plus de 500 arbres remarquables non protégés (annexe 1).</p> <p>- la Municipalité a été alertée à plusieurs reprises, au cours de la période de mars à avril 2019, sur des abattages de haies et leur replantation par des espèces de type photinia, forsythia, eleagnus, laurier du Mexique (...) en zone naturelle (N) du PLUi. Par conséquent, mes services se sont mobilisés pour sensibiliser les riverains concernés à la nécessité de préserver les plantations d'essences locales, et ont parfois même dressé des constats.</p> <p>Ceci nous a amené à reconsidérer l'écriture de l'article 3.4 du règlement de la zone N relatif à « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et portant sur les clôtures », spécifiquement pour le STECAL Nh (page 101) ; il devrait selon nous être modifié de la manière suivante :</p> <p>« (...) Dans le STECAL Nh à Laval :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures sont constituées d'un dispositif à claire-voie (grilles, grillages), d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé d'une haie d'essences locales (Cf. listes des essences locales figurant au lexique du présent règlement), - les murs pleins sont interdits, sauf réhabilitation d'un mur existant, - les piliers maçonnés en pierres ou en enduit sont autorisés dans la mesure où ils constituent la structure de soutien d'un portail d'accès automobile ou d'un portillon. La totalité du dispositif ne doit pas excéder 7 mètres de long. » <p>En effet, si le STECAL Nh autorise la réalisation de nouvelles constructions en zone naturelle, il doit cependant veiller à limiter l'impact de cette occupation sur les milieux naturels ambiants et éviter la destruction des haies bocagères caractéristiques de ces secteurs ruraux. Cette rédaction nous paraît justifiée car, d'une part, elle est de nature à réduire la plantation d'essences non indigènes, de type palme ou bambous, qui peuvent aisément proliférer en zone naturelle, et d'autre part, elle interdit l'édification de linéaires de murs</p>	
---	--

	<p>maçonnés importants qui s'accompagne souvent de la suppression des éléments végétaux préexistants.</p> <p>Enfin, nous souhaiterions l'harmonisation du zonage du PLUi entre les communes de Saint-Berthevin et de Laval, chemin de la Malle, par un reclassement de l'ensemble du site du centre horticole (parcelle n°DP 0002) en zone A (agricole), à l'identique des terrains voisins (parcelles n°AH 34, 37, 44 et 400). L'annexe 2 identifie l'ensemble des terrains concernés. En effet, le centre horticole de Laval relève à part entière d'une agricole, telle que définie à l'article L311-1 du code rural de la pêche maritime, et la zone A, par définition, est le support de l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.</p>		
AH R3	<p>M. Guy VÉRON -1, le Val saunier- Saint Paul (61100), concerné sur AHUILLÉ par sa propriété de « La Maison Blanche »</p> <p>-Souhaite avoir l'autorisation pour aménager et agrandir la maison d'habitation du site,</p> <p>-Sommes-nous autoriser de par le règlement du PLUi à réaliser cette opération ?</p> <p>-Cet aménagement est vraisemblablement encadré par la phrase de règlement du projet ainsi libellée « extension possible dans la limite de 50 % des surfaces de planchers constatées actuellement.</p> <p>Concrètement, la construction actuelle totalise-t-elle bien 2 planchers d'environ 40 m² (rez-de-chaussée et étage-grenier) ?</p>	AH	<p><i>Les habitations implantées en secteur A peuvent faire l'objet d'extension si celle-ci ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250m². La surface de plancher est définie à la page 111 du règlement écrit.</i></p>
AH R4	<p>M. et Mme SAUCET Laura et Thierry, habitant et concerné par le site « La Ménardière » d'Ahuillé</p> <p>*Question 1 : Sur le site un bâtiment annexe de 40m² est-il autorisé ? Quels sont les règles à respecter ?</p> <p>Question 2 : le cas échéant, en lieu et place de ce bâtiment de 40m², un bâtiment de 50 m² est-il autorisé et quelles sont les règles à respecter ?</p>	AH	<p><i>La création d'annexes à l'habitation en zone A est autorisée à condition qu'elle se situe à moins de 30 mètres de la construction principale et que l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas les 40 m².</i></p>

<p>NV R1 NV D1</p>	<p>Document reçu en mairie de M. Dominique DELAUNAY, route d'Houssay – 53970 NUILLÉ-SUR-VICOIN – repère NV D01 de 2 feuilles // porte à connaissance les observations suivantes : Par délibération du 11 avril 2019, le Conseil Municipal de NUILLÉ-SUR-VICOIN, a émis un avis globalement favorable et adopté un certain nombre d'avis particuliers sur le projet arrêté de PLUi de Lava-Agglomération, <u>** émet des réserves sur deux points :</u></p> <p>- Il convient de faire observer d'abord qu'un plan d'urbanisme ne peut s'accommoder d'imprécisions littérales telles que « réduire le périmètre », « délimiter le périmètre », création d'un STECAL Ae2 « le long de la RD1 », « revoir les contours », « supprimer le périmètre autour de l'ancien presbytère. Ne retenir que l'ancien presbytère et le mur le long de la mairie », « ajuster le tracé » de l'ER6. De tels avis auraient dû s'appuyer sur un document graphique s'agissant d'un futur acte juridique normateur, destiné à fonder des autorisations d'urbanisme. Riverain de l'emplacement réservé ER6, qui est un sentier longeant le ruisseau du Luget, j'ai besoin, dans la perspective d'une cession à plus ou moins long terme de ma propriété, d'une certaine sécurité juridique sur ce point. J'ajoute ne pas être opposé sur le fond à ce projet de liaison, que j'ai d'ailleurs initié comme maire, et dont je regrette qu'il ne termine pas encore l'espace naturel du Luget, en le reliant aux étangs du Vauchoisier.</p>	<p>NV</p>	<p><i>Les demandes de modifications au projet de PLUi émises par délibération du Conseil municipal de Nuillé-sur-Vicoin font suite à des échanges avec les services de Laval Agglomération et ont fait l'objet d'une présentation lors de la séance du CM.</i></p> <p><i>Ci-après projet de nouveau tracé de l'ER n°6.</i></p> 
<p>NV R2</p>	<p>M. Roger MARCHAND, 3 rue d'Anjou – 53970 NUILLÉ-SUR-VICOIN Demande la confirmation que la parcelle AB704 soit constructive // construction zone UA3</p>	<p>NV</p>	<p><i>La parcelle AB0704 est classée en UA-3, constructible.</i></p>
<p>NV R3</p>	<p>M. Michel PIAU et Mme Claudine PIAU, le Petit Vauchoisier à NUILLÉ, concerné par le site</p> <p>-indiquent qu'ils sont propriétaires sur le site de bâtiments d'habitation et d'activités (charpente couverture) et d'un terrain d'environ 2 Ha et constatent le zonage des 2Ha en Ae1</p>	<p>NV</p>	<p><i>Les bâtiments peuvent être vendus et la propriété divisée. A l'avenir, si la surface concernée par l'activité économique est réduite (suite à la division parcellaire), le périmètre du STECAL pourra être modifié.</i></p>

	<p>- voudraient connaître et posent la question, dans le contexte d'une future retraite, les possibilités de vente ou d'achat sur le s2 Ha et les bâtiments existants → Peut-on vendre les bâtiments liés à l'activité, en divisant la propriété ?</p> <p>-étant propriétaire aussi d'un bois et ayant des moutons, des chevaux, des volailles, des chiens, nous envisagerons le passage hors privé, de cette activité secondaire, en activité agricole.</p> <p>Du point de vue urbanisme, dans le contexte de cette STECAL Ae1, sommes-nous autorisés à ce que les bâtiments d'activités charpente-couverture, repassent en activité agricole (= besoin de stockage de matériel, foin, paille, tracteurs, stockage de bois...etc.) ?</p>		<p><i>Le STECAL Ae1 s'intègre au sein de l'espace agricole (A). Les constructions à usage agricole (professionnel) sont donc autorisées (et donc le changement d'usage).</i></p>
<p>NV R6 NV D2</p>	<p>M. Alain BASILLAIS et Mme Elisabeth BASILLAIS, Beauséjour – NUILLÉ-SUR-VICOIN</p> <p>** sommes retraités et propriétaires du site de Beauséjour depuis bientôt trois ans ; ce site était auparavant dédié à un élevage de chiens - constatent être en zone agricole</p> <p>→ En l'état sommes-nous autorisés à créer un agrandissement (nouvelle surface en emprise au sol) à notre habitation (repère *1* sur plan joint) afin d'accueillir notre fille Mélanie, handicapée moteur, se déplaçant en fauteuil roulant (les chambres se trouvent à l'étage) ? → Quelles sont les contraintes d'emprise au sol ou de plancher dans le cadre du zonage actuel ?</p>	NV	<p><i>Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées sous conditions que celles-ci ne dépassent pas 50% de la surface de plancher de la construction existante et que l'emprise au sol totale de la construction après extension n'est pas supérieure à 250m².</i></p> <p><i>Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment pourra être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i></p>
<p>LV R4 LV D1</p>	<p>M. LANDELLE Claude habitant La Bourgeonnerie de Louvigné.</p> <p>Propriétaire d'une maison et de 20 ha autour. A proximité existe un hangar et 2 ha de terrain appartenant à un autre propriétaire.</p>	LV	<p><i>Dès que le PLUi est rendu opposable (1^{er} trimestre 2020) un porteur de projet peut déposer un permis d'aménager sur le secteur concerné par l'OAP La Chauvinière. Celui-ci devra respecter (rapport de compatibilité) les principes d'aménagement et la programmation de l'OAP.</i></p> <p><i>La parcelle (ZH0024) faisant objet de la demande est en partie classée en UB-2</i></p>

	<p>Demande si l'OAP la Chauvinière est bien maintenue en zone constructible du fait que dans le classeur OAP, celle-ci est nommée mais non détaillée. Le secteur est classé AUh Plan joint : LV D1 1 feuille. Quelles sont les échéances de cette programmation ?</p> <p>Noter habitation est située sur un terrain de 3000m², demande la possibilité de le diviser pour vendre une parcelle de 500 à 700 m².</p>		<p><i>où il est possible de procéder à des divisions parcellaires afin de construire de nouvelles habitations dans le respect des dispositions du règlement écrit.</i></p>
LV R7	<p>Mme Claire GASNIER, les Bois, Louvigné</p> <p>Venue pour vérifier les orientations du PLUi dans sa zone. Sans commentaires.</p>	LV	<p>Cette observation n'appelle pas de réponse.</p>
LV R1	<p>Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gasnier, Argentré</p> <p>-Dans le règlement graphique, 4.22, pourquoi ne pas avoir mis en zone Np les zones de grand écoulement.</p> <p>-Pourquoi n'y a-t-il pas plus de zones Np sur Louverné ?</p>	LAC LO	<p><i>La zone Np couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du territoire. Elle peut donc concilier arbres (alignements, isolés) et espaces boisés.</i></p>
SB D10	<p>M. et Mme Bertrand et Dianne BOISSEAU, La Bourrière – Saint-Berthevin</p> <p>1)Le Petit Bois ainsi que le parc attenant à notre maison sont, dans le projet PLU, classés en « espace boisé classé à conserver ». Ce bois était en 2008 moribond : les hautes cimes empêchaient toute croissance des jeunes plants. En 2011, une coupe de sauvetage a été organisée et suivie par un expert professionnel forestier. Il a préconisé une coupe d'assainissement au début des années 2020.</p> <p>Notre question : le classement prévu dans le nouveau PLU impose-t-il des nouvelles contraintes pour la gestion de cette parcelle attenant directement à notre maison ? Et pouvez-vous nous expliquer les raisons pour lesquelles cette parcelle a été classée ?</p>	SB	<p><i>Le classement en EBC du Petit Bois est issu du PLU de Changé. Le classement en EBC interdit toute forme d'autorisation de défrichement. Néanmoins, le propriétaire peut procéder à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (article L.130-1 du Code de l'urbanisme). Ne faisant par ailleurs pas l'objet d'un plan simple de gestion, Laval Agglomération maintient l'EBC.</i></p> <p><i>Le bâtiment est accolé à la zone humide (façade Nord-Est) mais ne se situe au sein de celle-ci. Par ailleurs, si ce bâtiment a toujours eu une vocation habitat, sa restructuration est possible dans le respect des dispositions qui s'appliquent à la zone N du règlement écrit. En revanche, si ce bâtiment a eu une vocation agricole, aucune restructuration n'est possible, ni même un repérage au titre du changement de destination car il ne répond pas aux critères de la CDPENAF (au moins trois murs porteurs et une charpente traditionnelle en bois).</i></p>

<p>2)Le Roquet de Bachard – la petite maison qui se trouve sur cette parcelle est actuellement en très mauvais état ; il reste uniquement les murs. Il est envisagé, pour qu'elle réponde à nouveau aux normes, des travaux conséquents : réhausse de 80 cm à un mètre, mise en place de sanitaires conformes aux contraintes européennes, toiture en ardoises avec ouvertures plus importantes, air de dégagement de 10 à 20 % de la surface actuelle permettant de connecter plus librement les différentes parties de cette maison.</p> <p>Notre question : Le classement en « zone humide fonctionnelle à protéger » autorise-t-elle encore ce type de travaux, sachant que toutes les démarches administratives pour une habitation seront respectées ?</p> <p>3)En 1990, toute la parcelle longeant la route de la Roseraie depuis l'entrée de la Bourrière jusqu'au ruisseau la Perche était classée en prairie. La nature du sol la rendait impropre aussi bien pour l'élevage que pour la culture. Au début des années 90, cette parcelle a été plantée de différentes espèces d'arbres : peupliers, frênes, merisiers, chênes, hêtres. Elle a été classée alors en bois par l'administration (fiscale notamment). Sur le nouveau PLU, elle apparaît en terrain agricole, alors que la croissance des arbres ne permette aucun doute sur la nature du bois. Nous voudrions nous assurer que cette parcelle de 5 Ha est bien répertoriée en bois.</p> <p>→Attirons l'attention sur la zone du captage d'eau de la Poupardière, qui a été déclassée dans le nouveau PLU en zone agricole // Souhaitons simplement exprimer notre préoccupation, en tant que citoyens inquiets, sur cette zone fragile et d'une grande importance pour l'intérêt général et pour la population de Laval Agglo.</p>		<p><i>Eu égard du contexte paysager, Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>
---	--	--

	Pouvez-vous nous expliquer les raisons pour lesquelles cette zone a été déclassée et pourquoi elle ne bénéficie plus de la protection qu'elle avait dans l'ancien PLU ?		
SB R11 SB C2	M. Daniel CHEMINEAU, habitant la Croix des Landes – Saint-Berthevin → Document 2 : questions sur l'aménagement de rive de la D500 Est-il prévu un aménagement sur de la D500 entre le rond-point de la Croix des Landes (boulevard des Loges) et l'entreprise Tenneco ? Constaté depuis plusieurs années que cet axe est de plus en plus fréquenté par les poids lourds, voitures, cyclomoteurs, vélos et piétons. Un aménagement des rives de tronçon doit devenir une priorité pour la sécurité des personnes.	SB	<i>L'aménagement de la RD500 est du ressort de la compétence du Conseil départemental de la Mayenne. Laval Agglomération n'apporte pas de réponse à cette observation.</i>
LAC@2	Mme MOREAU Virginie -3 rue des vallées-Montigné le Brillant Fait part de points de désaccord avec le projet de règlement écrit des zones Ub et AUh : 1-Les clôtures : Pourquoi y-a-t 'il une différence en matière de réglementation des clôtures dans ces zones entre Laval et les 19 autres communes ? Pourquoi une obligation de haies dans les zones UB2 et une possibilité pour Laval ? Pourquoi ne peut-on pas utiliser les matériaux modernes pour les clôtures hors Laval ? Pourquoi les clôtures sur Laval ne sont pas réglementées en zone Ua-1 alors qu'elles le sont toutes dans les zones UA ?	LAC	<i>Les contextes urbains très différents entre Laval et les autres communes expliquent cette différence. La densité et la taille des parcelles – plus petite à Laval que dans les autres communes – impliquent d'éviter le recours systématique aux haies constitutives des clôtures. L'obligation de constituer une haie les clôtures dans les autres communes correspond à un contexte urbain plus aéré et permet une homogénéité paysagère des espaces publics. Néanmoins, en limites séparatives et lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture occultante (mur enduit ou claustra en panneaux bois ou similaire) est autorisée. En secteur UA-1 ce sont les dispositions du SPR (AVAP) de Laval qui s'appliquent. En secteur UA-1 ce sont les dispositions du SPR (AVAP) de Laval qui s'appliquent. L'autorisation – sous conditions – de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade en UB-1 relève du contexte urbain plus dense et plus diversifié.</i>

CH R22	GAEC GUHERY HALERAY à Changé Demande que toutes les terres situées à proximité du site Séché et de Deshyouest actuellement classées A le reste définitivement, et précise : déjà beaucoup impacté par cet environnement non agricole.	CH	<i>Aux abords de ces sites économiques, les secteurs classés A dans le PLU de Changé sont maintenus dans le PLUi.</i>
LAC@32	M. et Mme GLORIA André-Le Paradis- LAVAL- Demande de changement de zonage de la parcelle BX 1086 pour qu'elle soit en partie ou totalement constructible.	LAV	Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Laval ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH.

Commentaires de la Commission enquête :

Nombre d'observations : 36

Les observations rassemblées dans ce sous-thème concernent principalement des demandes de renseignements. Elles ne relèvent pas toutes de l'enquête publique. D'éventuelles réponses pourront être apportées par les services instructeurs de Laval agglomération au moment de l'instruction de certificats d'urbanisme ou de permis de construire.

Des intervenants souhaitaient voir confirmer les zonages pour une de leur parcelle ou pour une propriété mais en l'absence de précisions dans la rédaction de l'observation il a été impossible d'y apporter une réponse motivée.

La commission a pris quelques contacts par téléphone pour préciser la localisation.

SO R4 : Mme FOULLET- Les terrains concernés par l'OAP n° La Roche à Ahuillé sont séparés par une bande classée en zone N. Celle-ci correspond au passage d'une ligne à haute tension non constructible. On peut constater que le périmètre de l'OAP ne suit pas les limites parcellaires ce qui peut engendrer des désagréments pour les propriétaires. Pas trouvé de zone Ne au sud-ouest de cette commune.

SO R6 : M. CORBEAU- La Motte Valory –Soulgé-sur-Ouette : cette remarque concerne les changements de destination Cf. commentaires III-5

FO R4 et FO D4 : Mme LOYER L. La Cassine-Bonchamp : La parcelle B 286 qui semble issue d'une division parcellaire de la parcelle B 284 si l'on se réfère à la carte interactive, est classée en zone UB2 dans le projet de PLUi. Cf. le règlement écrit p.39. Il faudra cependant à veiller à respecter la règle relative à l'emprise au sol maximale des constructions qui est fixée à 50% de la surface du terrain.

BO R2 : M. MOUSSU Fabien, SAS LEFORT Les parcelles 189a, 278, 264 et 264a sont en zone industrielle.

BO R5 : Mme GALARD-MEIGNAN- La Vallée à Bonchamp : est classée en zone A dans le projet à l'enquête alors que dans le PLU était classé en zone Nmb (Zone naturelle protégée à vocation mixte d'habitat ou d'activité n'autorisant que les opérations sur le bâti existant pour l'habitat).

BO R7 : M. BERRIER Patrick-Impasse Montaigne Bonchamp : Règlement de la zone UB2 Cf. Règlement pages 34 à 45.

BO R8 : Mme SALMON a obtenu une réponse satisfaisante lors de la permanence.

BO R13 : Mme et M. RIGOLE –Rue des Acacias-Bonchamp : ne concerne pas l'objet de l'enquête.

EN R1 : Mme et M. BERTHELOT- 6, Impasse Montauciel-Entrammes : -Demande de division parcellaire en vue de construction sur un terrain de 1000m² en zone Ah. Cet emplacement était en zone Nha, Zone naturelle d'habitat diffus résidentiel située à l'intérieur du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Laval-Entrammes. Les constructions nouvelles sont interdites. Il est dans le projet de PLUi mis à l'enquête en STECAL habitat Ah, hameau permettant les nouvelles constructions d'habitations (comblement, extensions +annexes) en campagne. Cependant, la proximité de l'aérodrome Laval-Entrammes est soumise à un plan de protection. C'est servitude à prendre en compte.

EN R3, EN C1 : Mme et M. HUAULMÉ, Rue du Verger –Mme COURTOIS DIT DUVERGER, le Riblay- Entrammes. Demandent pour des terrains classés en A la possibilité de construire. La proximité du hameau du Verger nécessite d'être prise en considération. Ce hameau ancien est classé comme patrimoine à caractère remarquable, des constructions nouvelles à proximité risqueraient de modifier cet environnement.

LO R3 Mme et M. HUBERT, Impasse de la Bougrière-Bonchamp. Une partie des anciennes pistes d'entraînement sont classées dans le projet de PLUi en zone UB2 : zone destinée aux habitations (logement et hébergement). Une haie importante bordant un chemin creux et des chemins piétonniers méritent d'être conservés.

LO R4 : Mme HAMON N. La Pouplinière- Louverné. Les terrains situés à l'arrière de sa propriété, classés en Zone Ap sont destinés à une urbanisation future.

SJ R1 : M. PEYOU, Chemin du Boisseau-Saint-Jean-Sur-Mayenne : Le stationnement d'une caravane sur son terrain privé est envisageable après déclaration en mairie. Cependant, ce terrain est situé en bordure de la Mayenne en zone inondable, des mesures de protection seront à prendre.

LO R7 : M. MANCEAU Bastien : demande une uniformisation du règlement pour les maisons à toits plats avec technologie innovante. Voir avec les services instructeurs.

AR R2 : M. MARSOLLIER Alain, Chemin des Coprins-Argentré. La possibilité d'installer des capteurs solaires sur les toits terrasse n'est pas évoquée dans le dossier soumis à enquête. Elle relève de la possibilité technique, des performances de cette installation et de l'aspect paysager en fonction de leur emplacement.

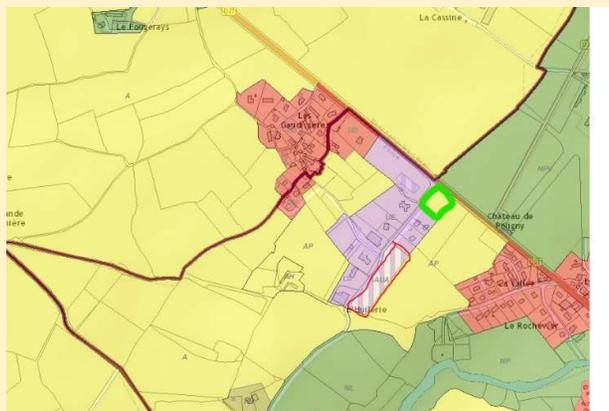
LO R12 : M. GEHARD Thierry : la Petite Bouffetière est classée en zone A (Agricole) Cf. Règlement p.80 à 90.

Distances limites séparatives 3m en zone UB2 : nécessité de densification.

AR R11 : Mme RABBE A. Chemin du Verger –Argentré. Durée du certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné. Il existe 2 types de certificat : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le certificat d'information permet de disposer d'informations sur la situation d'un terrain, tandis que le certificat opérationnel apporte des informations sur la faisabilité du projet. Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est fortement recommandé d'en faire la demande. La durée du certificat informatif peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prolongation doit être adressée par courrier simple, accompagnée du certificat d'urbanisme à prolonger, à la mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité de 18 mois. La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance d'une réponse écrite. Dans ce cas, l'absence de réponse de la mairie dans les 2 mois suivant la réception de la demande vaut prolongement du certificat d'information. (Source SERVICE-PUBLIC.fr)

FO R7-FO D7 Mme PICHARD V. ZA L'Huilerie –Mairie de FORCÉ



Suite à un entretien téléphonique, la commune de Forcé souhaite le retour de la partie hachurée blanc-violet, surlignée en rouge –partie de la parcelle 265 en zone économique en lieu et place de la zone surlignée en vert qui est trop proche de l'église de la Cassine. Les contraintes sur la partie surlignée en vert, celle qui est proposée par Laval Economie, dans le projet de PLUi seraient trop lourdes.

CA R7 :M. HEURTEBIZE Bruno- Rue de la Mairie- Saint-Jean-sur-Mayenne. L'ancienne parcelle A1123 contenue actuellement dans la parcelle AB77 est en zone UA 3, zone constructible. Cependant il faudra s'assurer d'un accès à celle-ci pour réaliser tout projet de construction.

AH R5 : M. PLANCHARD Martial, La Blottière- Ahuillé -Le Plan routier départemental 2016-2021 ne signale pas cet équipement à venir. Il n'est pas possible de répondre à la question de M. Planchard.

[https://www.lamayenne.fr/sites/lamayenne.fr/files/telechargements/documents/pages_editoriales/Plan_routier_d%C3%A9partemental-A4-4\(1\).pdf](https://www.lamayenne.fr/sites/lamayenne.fr/files/telechargements/documents/pages_editoriales/Plan_routier_d%C3%A9partemental-A4-4(1).pdf)

AH R9 M. du CREST DE LORGERIE –Vieux Cour –Ahuillé. Sur la carte mise à l'enquête publique la zone N suit le ruisseau de la Paillardière. Cette zone N s'étend sur les 2 cartes AHUILLÉ 4.3.1 et 4.3.2 jusqu'à La Haie et la Barbotière au sud.

LAC D2 : M. JÉGOU Michel, rue de la Solidarité-Laval- Un plan détaillé de l'ensemble de la zone du Cormier, jusqu'au Boulevard des Loges afin de déterminer les zones urbanisées et les espaces paysagers protégés sera disponible à la suite de l'adoption de ce PLUi.

LAC D13 : M. DUBOURD Xavier, premier adjoint en charge de l'urbanisme- Mairie de Laval-

Prendre en compte :

-élimination de la liste des arbres « essences locales » les espèces invasives,

-la liste des arbres remarquables et définir leur protection,

-s'assurer que lors des renouvellements des haies, les espèces locales,

-limiter les impacts naturels liés à l'urbanisation des STECAL Nh,

-Harmoniser le zonage PLU entre les communes de Saint-Berthevin et Laval Chemin de la Halle.

AH R3 : M. VÉRON Guy pour l'habitation sise à Ahuillé au lieudit La Maison Blanche. Cette habitation est en zonage A. Le règlement du PLUi autorisera l'extension, soumise à des conditions de proximité ou non d'un bâtiment d'élevage ou d'un hangar agricole. L'extension est possible dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'habitation existante.

AH R4 : Mme et M. SAUCET T. La Ménardière à Ahuillé.

Souhaitent construire en zone un garage de 40 ou 50m² séparé de leur habitation. Cette habitation d'environ 90m² d'emprise au sol est située en zone A. Dans l'ensemble de la zone A, les créations d'annexes sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que cela ne devient pas un logement supplémentaire. L'annexe doit se situer à moins de 30m de la construction principale à laquelle elle se rattache. L'emprise au sol des annexes cumulées ne doit pas dépasser 40m². (Cf. Règlement du PLUi p.82)

NV R1 et NV D1 : M. DELAUNAY Dominique, route d'Houssay- Nuillé-sur-Vicoin. Porte des réserves sur certains termes employés, insuffisamment précis et ne s'appuyant pas sur un document graphique et souhaiterait appliquer cette précision à l'emplacement réservé n°6.

NV R2 : M. MARCHAND Roger, 3 rue d'Anjou-Nuillé-sur-Vicoin

Les zones UA3 sont constructibles.

NV R3 : Mme et M. PIAU M. Le Petit Vauchoisier -Nuillé-sur-Vicoin. Dans un STECAL Ae1, les extensions des activités existantes sont possibles.



En ce qui concerne la vente des bâtiments liés à l'activité et la division de parcelle qui pourrait en découler alors que les propriétaires souhaiteraient garder leur habitation, la réponse n'est pas du ressort de l'enquête publique.

NV R6 et NV D2 : Mme et M. BASILLAS A. Beauséjour-Nuillé-le-Vicoin. Pour l'extension demandée Cf. NV R1/NVD1 ci-dessus.

LV R4 et LV D1 : M. LANDELLE C. La Bourgeonnerie à Louvigné. L'OAP La Chauvinière est bien maintenue. Les zones AUh sont destinées à la construction de logements. Les conditions sont décrites dans le règlement.

LV R1 : Mme BOULIN Sophie, Le Bois Gasnier –Argentré. Une zone Np est une zone de protection spécifique de protection forte pour la qualité du milieu écologique- réservoirs de biodiversité. Il n’y a pas d’explication particulière sur leur faible nombre dans la commune de Louverné relevé par l’auteur de la question. Cela mériterait une évaluation en pourcentage/superficie des communes sur la totalité de l’agglomération.

La notion de grands écoulements ne semble pas avoir été prise en compte dans les documents graphiques.

SB D10 : Mme et M. BOISSEAU B. La Bourrière- Saint-Berthevin. Le classement en espace boisé classé de secteurs identifiés en raison de leur qualité paysagère, qu’ils soient ou non régis un plan de gestion forestière. Ce classement permet aux collectivités de maintenir sur leur territoire des espaces naturels. Il implique que cet espace ne pourra changer de destination sans autorisation, ou modification dans le PLUi. Les coupes sont soumises à autorisation. L’expert forestier professionnel qui a organisé et suivi la coupe de sauvetage sera à même de prodiguer ses conseils le cas échéant.

Le classement en zone humide fonctionnelle de l’emplacement dit Le Roquet de Bachard n’impliquera des contraintes que si les travaux nécessitent des terrassements importants qui pourraient impacter cette zone.

Les plantations qui sont bien visibles sur les photos aériennes ne laissent aucun doute sur le caractère boisé de ce secteur. Il serait préférable qu’il ne soit pas classé en zone A.

L’ancienne zone de captage a été abandonnée, c’est pourquoi elle ne bénéficie plus des périmètres de protection liés à cette fonction.

SB R11 et SB C2 : M. CHEMINEAU D. La Croix des Landes – Saint-Berthevin. Cette question relève de la compétence du Service des routes du département.

LAC @2 : Mme MOREAU V. 3, Rue des Vallées –Montigné-le-Brillant. Les différences entre les prescriptions pour les clôtures entre Laval UB-1, et les autres communes dans les zones UB-2 et les propositions différentes entre Laval et les autres communes pour la zone AUh nécessitent une explication claire. En fait de clôtures, la rédaction des prescriptions fait souvent référence aux poteaux et plaques de béton et du PVC qui ne sont plus guère employés. Par contre, il existe maintenant des moyens de clore des propriétés avec « *des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l’art* » qui pourraient être utilisés dans ces zones sans remettre fondamentalement en cause l’aspect des villes de l’agglomération.

CH R22 : GAEC GUHERY-HALERAY à Changé. Les activités économiques ont une part non négligeable dans la consommation des terres agricoles sur le territoire de l’agglomération lavalloise. La volonté des élus est de la maintenir à un niveau qui permet aux agriculteurs de maintenir leur outil de travail.

LAC @32 : Mme et M. GLORIA A. le Paradis –Laval. Après un échange par mail, les propriétaires ont précisé que cette parcelle se trouvait dans le secteur du Tertre. Mais il n’a pas été possible de la situer précisément sur le cadastre de Laval pour pouvoir répondre à la question de son changement de zonage.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

Globalement les réponses du responsable du projet sont positives.

La commission souhaite cependant demander des précisions pour les observations suivantes :

SO R6- M. CORBEAU : Serait-il possible de proposer de créer un STECAL dans le cadre de ce PLUi dès l'adoption de celui-ci ?

BO R5 : Mme GALARD-MEIGNAN : la réponse ne correspond pas à l'observation.

BO R7 : M. BERRIER : Il souhaite construire un garage pour son camping-car en bordure de la placette. Pour ce faire, il envisage d'arracher la haie en limite de propriété pour y réaliser son projet. La commission demande de compléter la réponse compte tenu de ces éléments.

LO R4 : Mme HAMON. Les terrains derrière la Pouplinière sont bien en Ap. La commission considère que les informations auraient dues être plus complètes. Le zonage Ap permet aussi de réserver ces terrains à une urbanisation future, pas seulement d'empêcher la construction de bâtiments agricoles...

FO R7 et FO D7 : La demande de changement de localisation d'un espace dévolu aux activités artisanales émanant de la commune de Forcé est motivée par la proximité de l'église de la Cassine. La commission estime que celle proposée (parcelle 265) est plus appropriée.

SB D10 : Mme et M. BOISSEAU : C'est sans doute le PLU de Saint Berthevin qui est responsable du classement en EBC du bois de la Bourrière et non celui de Changé.

VIII-3 DEMANDES DE MODIFICATION DE ZONAGE EN ZONE A

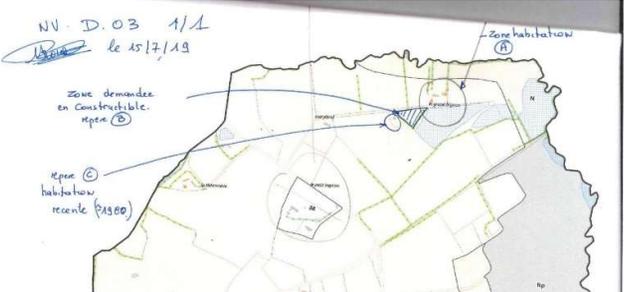
N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SO R2	M. et Mme SALMON Yves, SNTP SALMON LES LANDES, SOULGÉ-sur-OUETTE La propriété des Landes est classée Ae2, un des bâtiments est en dehors de cette zone. Demande extension de la zone Ae2 pour construire des bureaux, logistique magasin et atelier	SO	<i>Le périmètre du STECAL Ae2 sera corrigé pour prendre en compte les parcelles concernées par l'activité économique. Par ailleurs, le Conseil municipal de Soulgé-sur-Ouette, par délibération en date du 14 mai 2019, a fait la même demande.</i>

	entretien pour entreprise de TP, agricole et transport (32 salariés)		
FO R2	M. et Mme MASSENOT, la Maugeraie, FORCÉ La zone de leur habitation est passée de Ah à A, demandent s'ils ne peuvent pas être reclassés en Ah	FO	<i>Dans le cadre du PLUi, le secteur Ah correspond à un STECAL à vocation habitat (hameau). Afin d'empêcher la constitution de nouveaux hameaux et préserver l'espace agricole Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. Il est rappelé que les habitations existantes en secteur A bénéficient de possibilités d'extension, de création d'annexes et de piscine selon les conditions précisées dans le règlement écrit.</i>
FO R3	M. LANDAIS, FORCÉ Propriétaire d'un terrain sur le site de la Maugeraie, souhaite rendre constructible la parcelle 227. Est-ce possible ?	FO	<i>Afin d'empêcher le mitage et la constitution de nouveaux hameaux et préserver l'espace agricole Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
FO R8	Mme LE ROYER Sandra, La Maugeraie, FORCÉ La Maugeraie est classée en zone A dans le PLUi alors qu'elle était en zone AH dans le PLU Nous projetions la construction d'une annexe.	FO	<i>Dans le cadre du PLUi, le secteur Ah correspond à un STECAL à vocation habitat (hameau). Afin d'empêcher la constitution de nouveaux hameaux et préserver l'espace agricole Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. Il est rappelé que les habitations existantes en secteur A bénéficient de possibilités d'extension, de création d'annexes et de piscine selon les conditions précisées dans le règlement écrit.</i>
CH R1	M. GIRARD Mathieu et Mme LEBRETON Laurie-1 le Cormier 53810 6Changé Habitation située sur une parcelle en zone A (n° de cadastre 28). Demandent s'ils peuvent construire une annexe (garage) sur leur terrain. La maison est située à moins de 100 m d'une exploitation agricole. L'annexe ne servira uniquement que de garage, elle n'aura pas d'usage d'habitation. Elle sera construite à moins de 30 m de l'habitation principale existante.	CH	<i>La création d'annexes à l'habitation en zone A est autorisée à condition qu'elle se situe à moins de 30 mètres de la construction principale et que l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas les 40 m². L'implantation d'une construction doit respecter les dispositions sanitaires (ICPE : 100 m, RSD : 50 m). Une annexe relève de la destination du bâtiment principale, soit dans le cadre de cette demande d'une habitation.</i>

CH R3	Mrs MOULLIERE Fabrice et Fabien, La Grande Guette -Changé Demandent que le repère B soit retiré de la zone N et devienne après agricole (sont des terres cultivées)	CH	<i>Le secteur N sera réduit en fonction du tracé proposé sur le plan déposé au registre d'enquête publique. Pour rappel, tous les usages agricoles sont permis en zone N.</i>
CH R9 CH C1	M. LANDAIS Olivier – « la Grande Bigottière- Changé Demande le changement de zonage de son exploitation en zonage A au lieu de AP pour la transmettre à un jeune agriculteur. <i>Courrier CH C1 annexé au registre</i>	CH	<i>Selon validation par les élus dans le cadre d'un prochain COPIL, un zonage A pourra être appliqué autour du siège d'exploitation agricole au lieu-dit La Grande Bigottière. Cette réponse s'accorde avec la demande de la Chambre d'agriculture de la Mayenne qui a émis un avis défavorable sur le "surdimensionnement de la zone agricole protégée (Ap) sur les communes de Changé, Bonchamp, Saint-Berthevin ; à l'inclusion de site agricole en activité ; aux enclaves agricoles en zone Ap. Aussi, les modifications doivent être nécessairement apportées".</i>
CH R12	M. Mme LANDAIS – 12, impasse du mistral -53810- Changé Demandent à ce que la parcelle ZX N°4 à Changé (derrière le lotissement du Golf), classée en zone A dans le nouveau PLUi reprenne son classement en zone N dans la mesure où cette parcelle (actuellement exploitée en simple pâturage) concentre une réserve de faune exceptionnelle : rapaces, hérons cendrés, huppes fasciées, ...et est accolée à des maisons d'habitations. De plus, la pente de cette parcelle amène les eaux de ruissellement dans le ruisseau « Le Val » situé en contrebas et en zone naturelle protégée. Ils craignent que si cette parcelle devait être mise en cultures, les produits phytosanitaires et pesticides viennent polluer le Val puis la Mayenne dans laquelle il se déverse.	CH	<i>Pour rappel, un classement N autorise l'exploitation agricole sous toutes ses formes de la parcelle et un document d'urbanisme n'a pas vocation d'intervenir sur les modalités de production d'une activité agricole. Néanmoins, un classement en N remplacera le classement A de la parcelle ZX004 afin d'éviter l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sur ce secteur proche d'une agglomération urbaine (quartier du Golf).</i>
CH R13	M. TRÉBUCHET Guillaume– 19, rue d'Autan – 53810 -Changé	CH	<i>Pour rappel, un classement N autorise l'exploitation agricole sous toutes ses formes de la parcelle. Néanmoins, un classement en N remplacera le classement A de la parcelle ZX004 afin d'éviter l'implantation de nouveaux</i>

	Habitant la parcelle N° 85 dans le quartier du Golf, s'étonne de la disparition de la zone naturelle au nord de cette parcelle au profit d'une zone agricole alors que la préservation de l'environnement est un sujet essentiel.		<i>bâtiments agricoles sur ce secteur proche d'une agglomération urbaine (quartier du Golf).</i>
BO R1	Mme et M. BAILLEUL Daniel -37 Rue Pierre Chayrigues -53000 -LAVAL Demandent un changement de zonage pour une partie de la parcelle 70- zone Ap- (70c et 70b) qui jouxte les parcelles 311-312-313 et 119 déjà urbanisées pour la Bertinière à Bonchamp afin de pouvoir y construire une habitation personnelle.	BO	<i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Bonchamp ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH. La parcelle ZD0070 est classée Ap en vue d'une urbanisation après 2030. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. Par ailleurs, sur ce secteur, les parcelles ZD0119 et ZD0313 sont classées Ap alors qu'elles sont aujourd'hui urbanisées. Elles seront classées en UB-2 dans le dossier d'approbation.</i>
BO R11	M. Baptiste HARNOIS – 06 64 21 37 46, fils de M. Joël HARNOIS résidant 11 Rue Georges Dreux -53 960- BONCHAMP, n°44 au lieu-dit « Les Petits Auvais ». Ce terrain est actuellement en zone A et est équipé d'un hangar à usage de stockage personnel. L'auteur de la remarque souhaite construire une habitation sur ce terrain. <i>N° téléphone 02 43 90 91 14mail harnois.baptiste@gmail.com</i>	BO	<i>Afin d'empêcher le mitage de l'espace agricole, Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
BO R23	M. Thierry SABIN, les Epiés, BONCHAMP Zone classée Ap au Sud de BONCHAMP, une extension possible de l'urbanisation réduira l'activité de la ferme de Fougerolles dont cette zone constitue 70 % des terres cultivées par de jeunes agriculteurs. Ne comprend pas ce classement quand l'objectif est de limiter l'extension de l'urbanisation.	BO	<i>Le zonage Ap empêche tout nouveau développement résidentiel. Il permet néanmoins les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLUi (sous conditions). En revanche, toute nouvelle construction – même à vocation agricole – n'est permise. Laval Agglomération propose de réduire le secteur Ap (cf. : avis défavorable de la Chambre d'agriculture).</i>
MO R2	M. BOUVIER Stéphane – 1, la Beltière- 53810 Changé	CH	<i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i>

	<p>Demande à ne plus être classé en STECAL Ae1 (lieu-dit La Beltière) puisqu'arrêt de son « activité moto » et à revenir à un classement en zone A.</p>		
SJ R8	<p>Mme POUTEAU Sylvie, 5 Allée des Noisetiers -LOUVERNE</p> <p>Demande des renseignements et des précisions quant à la surface possible d'extension, aux bâtiments à prendre en compte pour une rénovation au sujet d'une habitation située au lieu-dit « Les Fourneaux » à Châlons du Maine, parcelle 59 située en zone A sur le nouveau projet de PLUi. La surface au plancher inclut-elle les chambres à l'étage ? Cette surface est-elle à prendre en compte pour le calcul de la surface d'extension ?</p>	CM	<p><i>Les habitations implantées en secteur A peuvent faire l'objet d'extension si celle-ci ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250m². La surface de plancher est définie à la page 111 du règlement écrit. Le changement de destination d'un bâtiment agricole en secteur A est possible s'il est repéré au règlement graphique et s'il répond à l'ensemble des critères de la CDPENAF. Au lieu-dit Les Fourneaux, à Châlons-du-Maine, un bâtiment est repéré. La réhabilitation (pour de l'habitation) de ce bâtiment ne peut se faire que dans l'emprise existante. Aucune extension ni construction d'annexe n'est possible.</i></p> <p><i>Par ailleurs, une incohérence est relevée entre la fiche changement de destination, la photo et le repérage au document graphique. Celle-ci sera corrigée.</i></p>
CA R1 CA D1 CA D2 CA D3	<p>Mme DRIEUX Françoise, 18 Rue Mademoiselle-78 000-Versailles et M. ROSSI Olivier, 32 Rue Pérignon -75015-Paris</p> <p>Demande un changement de zonage pour le hameau de la Grenottière : Annulation du zonage A de ce lieu-dit à vocation exclusive d'habitat composé de constructions existantes. Ce classement est une erreur.</p>	CA	<p><i>Le classement en A (et N) permet l'évolution des habitations existantes sur le site. Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées sous conditions que celles-ci ne dépassent pas 50% de la surface de plancher de la construction existante et que l'emprise au sol totale de la construction après extension n'est pas supérieure à 250m². Des annexes peuvent être construites (à raison de 40 m² cumulées pour celles édifiées depuis la date d'approbation du PLUi) ainsi que des piscines (50 m² de surface de bassin). Un classement en STECAL Ah/Nh (habitat) donne du droit à construire de nouvelles habitations au sein du périmètre (densification). Laval Agglomération ne souhaitant pas permettre la constitution d'un hameau plus important, n'accède pas à cette demande.</i></p>

LAC D6	<p>M. Roger HUET et Mme Jeanine, habitant 6 chemin de la Chenaie à Laval, concerné par des terrains en propriété repéré sur plan joint.</p> <p>Question :</p> <ul style="list-style-type: none"> - repère B : l'ensemble de ce terrain nous appartenant, est-il bien constructible ? a priori il est classé en zonage Ah, quels sont les contraintes imposées à ces constructions le cas échéant. 	LAV	<p><i>Les parcelles BN0157, BN0119 et BN0258 sont classées en Nh qui permet la création de nouvelles constructions (également extension et annexe) à destination d'habitation selon les conditions précisées dans le règlement graphique. Le long de la RN162, une marge de recul reportée au règlement graphique. Toutes les constructions devront être implantées au-delà.</i></p>
AH R1	<p>M. Morgan JOSSE habitant « ZA de la Girardière » à AHUILLÉ, concerné par le terrain A 199 (environ 3000 M²) lieu-dit « L'Ecabot »</p> <ul style="list-style-type: none"> -Demande la modification du PLUI afin de mettre sur ce terrain un chalet démontable ou un habitat posé au sol ; projet pour location courte durée 	AH	<p><i>Le règlement de la zone A ne permet pas les constructions à vocation touristique ou les résidences démontables constituant l'habitat permanent (peu de précisions dans l'observation). Seule la création d'un STECAL At ou Ag2 (selon le projet) peut permettre ce type de construction. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
NV R7	<p>M. Jean-Jacques GAUVIN, le Grand Bignon – 53940 AHUILLE</p> <ul style="list-style-type: none"> ** constate des changements de destination sur la zone construite de notre propriété ** propriétaire d'environ 2,8 Ha, y compris secteur en triangle (sur le plan joint repère B) ** constate que le terrain d'environ 3500 m² (repère B) n'est pas constructible dans le projet alors que lorsque nous avons acheté la propriété en 2000, ce triangle était « constructible ». ** à noter qu'en repère C, une habitation existe aussi et n'est pas incluse dans une activité agricole <p>→ demande l'évolution du projet pur que le triangle B soit constructible</p> 	NV	<p><i>La parcelle ZB0029 sera classée A. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>

LV R1	M. TIERCELIN Fabrice, 22 route de l'étang, LOUVIGNÉ. Demande que sa parcelle N° 1196 soit entièrement en zone UB. Projet de construction en cours avec accès existant sur notre habitation actuelle.	LV	<i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Louvigné ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH. La parcelle A1196 est classée A. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. Cette parcelle (correspondant à des fonds de parcelles urbanisées) n'a plus aucune vocation agricole. Lors d'une prochaine révision du PLUi cette parcelle pourra être classée en UB-2.</i>
LV R3 LV D2	M. HELBERT Guy, Riparfond, Louvigné, Demande la requalification de mes parcelles N°1291 et 234 de zone A à zone UB, celles-ci se trouvant entre mon habitation actuelle et les premières maisons du bourg. <i>Plans joints référencés : LVD2 (2 feuilles)</i>	LV	<i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Louvigné ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH. Les parcelles A1291 et A0234 sont classées A. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
LV R8 LV D3	M. PESLIER Gaël, les Ecuelles, Bazougers, Concerné par la parcelle B34B à Louvigné, route de Parné - Cette parcelle d'environ 7200 m ² est en zonage agricole. Elle pose des difficultés d'exploitation, problèmes d'accès, passage dans le lotissement, difficultés avec les engins et les animaux. - Joint une lettre exposant notre demande en février 2018, sans réponse à ce jour. - Constate que ce terrain est en zone Ap ne permettant pas la construction de bâtiments agricoles et réservé à un développement urbain ultérieur. - Demande le réexamen de cette zone afin de l'inclure en totalité en zone constructible ...	LV	<i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Louvigné ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. La parcelle B0834 est classée Ap correspondant à des secteurs à proximité des agglomérations et qui ont vocation à préserver les possibilités de développement urbain ultérieur. N'y sont pas permis les nouvelles constructions agricoles.</i>
LAC D16	Mme et M. ROSSI Olivier, Mme DRIEUX Françoise, 32 rue Pérignon- 75015 Paris Pour La Grenottière 53 950 La Chapelle Anthenaise	CA	<i>L'inventaire du patrimoine a permis de repérer un bâtiment au titre du patrimoine remarquable et un autre bâtiment au titre du patrimoine intéressant. Laval Agglomération accède à cette demande. Un STECAL Nt sera</i>

	<p>Dépôt d'un mémoire comprenant la demande tendant à voir adapter les règles d'occupation du sol et la mise en place d'un STECAL At ou Nt au Hameau de la Grenottière.</p> <p>Ce mémoire est composé d'un ensemble de pièces démontrant l'intérêt historique et architectural de l'ensemble du hameau notamment du Logis et de l'intérêt qu'il y aurait à donner à l'ensemble une orientation touristique centrée sur l'hébergement.</p> <p>-La demande basée sur le fait que ce hameau regroupe à ce jour 4 unités d'habitations et qu'il s'agit d'un espace déjà urbanisé. Cet ensemble est desservi par le réseau routier, arrêt de bus à la Lande Brûlée. Le tout est desservi par le réseau public d'eau potable, électricité et télécommunications.</p> <p>L'auteur du mémoire considère que le classement en zone A de cet ensemble est inapproprié et repose sur des informations inexacts et incompatibles avec les objectifs affichés du PLUi de rendre les zones agricoles plus inconstructibles qu'avant.</p> <p>Sont annexées 22 productions.</p>		<p>créé.</p> <p><i>L'ensemble des constructions ayant d'ores et déjà une vocation habitat ne nécessitent pas de repérage au règlement graphique au titre du changement de destination. Ces habitations peuvent bénéficier des possibilités d'extension / annexes / piscine précisées ci-avant. Un bâtiment est néanmoins repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</i></p>
<p>LAC C1</p> <p>LAC@48</p>	<p>M.DE BERRANGER Xavier –SARL DE BERRANGER –Laval</p> <p>Pour Mrs ROBERT-CARTERET Jean-Yves et Jean-Loup propriétaires des parcelles YR 2 et 18 sur la commune de Changé et AD 2 et 3 sur la commune de Saint –Berthevin-</p> <p>Terres sises à La Baconnière et La Grande Bigottière ne sont plus classées en zone AUa mais en zone agricole protégée Ap. Les parcelles situées sur la commune de Saint-Berthevin ne sont plus en zone 2Aue mais en zone Ap.</p> <p>Les propriétaires demandent le classement en STECAL si ce n'est le maintien en zone à urbaniser car :</p> <p>-les terres sont immédiatement voisines de la zone d'activité actuelle des Dahinières,</p>	<p>CH</p> <p>SB</p>	<p><i>L'ensemble des surfaces à vocation économique (1AUE) allouées par le SCOT des Pays de Laval et de Loiron a été réparti sur d'autres secteurs stratégiques du territoire. Laval Agglomération. Ainsi sur le secteur de La Taconnière et de La Grande Bigottière un zonage Ap empêche le mitage de l'espace agricole en rendant impossible la construction de nouveaux bâtiments agricoles.</i></p> <p><i>Toutefois, et en réponse aux observations déposées par M. Olivier LANDAIS (5 juillet 2019) et M. Jean-Loup CARTERET (7 juillet 2019), un zonage A sera appliqué à ces secteurs. Cette réponse s'accorde avec la demande de la Chambre d'agriculture de la Mayenne qui a émis un avis défavorable sur le "surdimensionnement de la zone agricole protégée (Ap) sur les communes de Changé, Bonchamp, Saint-Berthevin ; à l'inclusion de site agricole en activité ; aux enclaves agricoles en zone Ap. Aussi, les modifications doivent être nécessairement apportées".</i></p> <p><i>Enfin, Laval Agglomération a identifié en STECAL Ah/Nh les seuls hameaux</i></p>

	<p>-elles sont affermées et vont être rendues libres, l'exploitant étant proche de la retraite et n'a pas de successeur dans le cadre familial. Les propriétaires cités ci-dessus ne souhaitent pas relouer en fin de bail.</p> <p>Considèrent que le maintien en zone agricole ne se justifie pas.</p>		<p><i>constitués. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
LAC @50	<p>M. MASSE Clément stagiaire gestion expertise :</p> <p>Requête pour la SCI du Plessis Mayenne, propriété bâtie située au lieudit « Les Attelées », commune de Soulgé-sur-Ouette : incohérences de zonage-</p> <p>Les bâtiments du corps de ferme sont identifiés en changement de destination (triangle rouge) - Ce corps de ferme n'a plus vocation à être utilisé dans le cadre d'une exploitation agricole, détaché des terres.</p> <p>Cependant, il s'avère que la propriété des Attelées serait en zone agricole laissant ainsi peu de recours au futur propriétaire non agriculteur.</p> <p>D'où les interrogations du présent propriétaire.</p> <p>C'est pourquoi il est demandé l'extension de la zone N existante longeant le ruisseau des Attelées aux bâtiments sus mentionnés permettant de conserver une cohérence en matière d'urbanisme et une flexibilité pour le propriétaire dans le cas d'une éventuelle obtention d'un permis de construire, pour réaliser un agrandissement, un ravalement, des ouvertures...</p>	SO	<p><i>Le lieudit les Attelées sera rattaché à la zone N correspond à la TVB constituée du ruisseau des Attelées.</i></p>
LAC @51	<p>M. MASSE Clément stagiaire gestion expertise</p> <p>Pour l'indivision DALIBOT- NEGRE lieudits « Pissoison » et « Le Fourneau » -Ahuillé</p>	AH	<p><i>Eu égard de la densité bocagère sur ce secteur, l'espace comprenant les lieudits Pissoison et Les Fourneaux, à Ahuillé sera classé en N.</i></p>

	<p>Incohérence de zonage : Les bâtiments n'ont rien conservé de leur activité agricole depuis plusieurs décennies. Sur le PLU actuel, ils sont classés en zone N. Sur le projet de PLUi, ils sont classés en zone Agricole. Certains bâtiments sont identifiés d'un triangle rouge ce qui signifie qu'ils n'ont plus de vocation agricole.</p> <p>Le règlement de la zone A est très drastique en ce qui concerne les propriétés n'appartenant plus à des agriculteurs depuis plusieurs années, pas d'évolution possibles : les propriétaires demandent un changement de zonage.</p> <p>Par ailleurs, les parcelles boisées se trouvent également en zone agricole alors qu'elles étaient en zone N et Np du PLU.</p> <p>Demande de conserver une cohérence dans l'urbanisme pour une flexibilité pour les propriétaires qui souhaiteraient faire une demande de permis de construire.</p>		
LAC @13	<p>M. MASSE Clément stagiaire gestion expertise</p> <p>Incohérence en matière de zonage au lieudit « Le Rocher » à Entrammes-Client SCI du Rocher :</p> <p>Parmi les parcelles constituant la propriété, certaines sont à la fois en zone N et zone A avec l'ensemble des bâtiments à caractère d'habitation en zone Agricole. Certains bâtiments sont identifiés comme éléments du patrimoine remarquable, n'ont plus d'intérêt pour une exploitation agricole mais soumis au zonage A et sa réglementation drastique.</p> <p>S'interrogent sur la pertinence du zonage qui soumet l'ensemble de bâti à des contraintes de réhabilitation et de construction.</p>	EN	<p><i>Eu égard de sa proximité de la TVB constituée de la rivière Mayenne et de sa ripisylve, le hameau le Rocher, à Entrammes sera classé en N.</i></p>

	<p>Rappellent les contraintes du zonage A : s'interrogent sur la pertinence de ce zonage en cas d'éventuelle obtention de permis de construire.</p> <p>Demandent la création d'un zonage N, permettant de conserver la cohérence en matière d'urbanisme et une flexibilité.</p>		
CH R20	<p>Bernard LANDEAU, 22 rue de Bel Air – Changé</p> <p>Considère qu'il devient indispensable d'éloigner les zones agricoles conventionnelles (traitements pesticides, fongicides) de la bordure des zones urbanisées ou à urbaniser par une obligation d'application des normes de l'agriculture biologique dans cette bordure.</p>	CH	<p><i>Les contours des agglomérations sont d'ores et déjà "protégés" afin de limiter la construction de nouveaux bâtiments agricoles (classement Ap).</i></p>
SB R9 SB D9	<p>M. et Mme Francis et Catherine RONDEAU, la Fénardièrre – Saint-Berthevin</p> <p>Propriétaires de la Fénardièrre, ont depuis le 1^{er} octobre 2017, un nouvel exploitant des terres agricoles à qui ils ont consenti un bail de carrière. // Site classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. // Sur la totalité des terres louées, réservation d'une zone d'environ 3 Ha en « prêt à usage » en bordure de l'avenue Pierre de Coubertin // Aimeraient que ces 3 Ha soient déclassés afin de devenir constructibles. // Rencontre avec M. BENEZECH le 10 mai 2017 à ce sujet qui ne s'est pas opposé au projet, à condition de ne pas dénaturer le site (pas de densification, lotissement paysager avec maisons basses) // Rencontre de M. BORDES, maire de Saint-Berthevin le 24 juin 2017 qui n'était pas non plus opposé au projet. // Attente de la réponse du PLUi dès qu'elle sera connue, en espérant qu'elle soit favorable.</p>	SB	<p><i>La parcelle AL0094 est classée en N. Par ailleurs, aucun projet d'aménagement d'ensemble du secteur ne justifie, aujourd'hui, l'urbanisation linéaire de cette parcelle. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>

<p>SB R11</p> <p>SB C2</p>	<p>M. Daniel CHEMINEAU, habitant la Croix des Landes – Saint-Berthevin</p> <p>- Document 1 : questions concernant les parcelles de la Croix des Landes</p> <p>Pris connaissance de l'évolution du PLU, souhaitons attirer votre attention sur les parcelles 245, 246, 247, 183, 185, 71, 447 de la feuille 000 AT 01 du plan cadastral de Saint-Berthevin, en effet ces parcelles classées habitables dans les années 1973 à 1977, ont été déclassées en zone EU depuis. Avec les conséquences que cela entraîne sur la possibilité de construire des annexes ou des dépendances non adjacentes habitables ou pas sur ces parcelles. // Parcelles d'une superficie allant de 1500 m2 à plus de 3000 m2, arborées avec des chênes centenaires permettant d'avoir encore de la verdure dans une zone de plus en plus urbanisée par des activités commerçantes et industrielles nécessitant de vastes parkings.</p> <p>→ Demandons de revoir l'affectation en zone habitable de ces parcelles pour plusieurs raisons :</p> <p>**préserver des espaces verts sur le lieu-dit de la Croix des Landes, afin de permettre aux précipitations de recharger les nappes phréatiques en hiver, n'oublions pas que ces parcelles sont à 120 mètres d'altitudes.</p> <p>**pouvoir réaliser quelques logements afin de contrarier l'étalement urbain comme le fait remarquer la majorité municipale de Saint-Berthevin, dans son bulletin municipal n°91 de juillet/août 2019.</p> <p>→ Question sur la parcelle 111 (feuille 000 AT01 de Saint-Berthevin) :</p> <p>Un pavillon a été construit sur une zone agricole. Pourquoi ? Y-aura-t-il la possibilité de réaliser des constructions de ce type sur les parcelles de cette zone ?</p>	<p>SB</p>	<p><i>Les zones d'activités d'intérêt communautaire ont leur périmètre défini par les zonages UE. Aucune modification de ces périmètres n'est prévue. Laval Agglomération maintient un zonage UEm sur l'ensemble de la ZA. A ce titre, et dans l'objectif de dissocier les secteurs à vocation économique et les secteurs à vocation résidentielle, aucune forme d'habitation n'est permise.</i></p> <p><i>Le PLUi interdit toute nouvelle construction à vocation habitat dans le secteur A.</i></p>
<p>SB R12</p>	<p>M. et Mme Philippe et Marie-Noëlle GRANGE, la Rovairie – Saint-Berthevin, exploitant agricole</p>	<p>SB</p>	<p><i>Les parcelles entourant les bâtiments du siège de l'exploitation agricole seront classées A. Cette réponse s'accorde avec la demande de la Chambre</i></p>

	<p>** Ne comprenons pas que les terres qui entourent notre siège d'exploitation soit 9 Ha (propriété de Laval Agglo depuis 2015) soient mises en Ap (Agricole Protégé) ainsi que 13 Ha que nous exploitons. Si à long terme reprises pour un développement économique, que faisons-nous ?</p> <p>** Sommes en activité (pour au moins encore 12 à 15 ans), cela veut-il dire que nous ne pouvons plus nous développer, construire de nouveaux bâtiments, nous sommes condamnés à travailler dans des conditions de travail pas toujours faciles. Envisageons de construire une nouvelle stabulation à la Ravairie pour pouvoir regrouper tous les bovins sur le même site car actuellement, l'hiver 30 à 40 bovins logent sur un deuxième site, cela nous aurait facilité le travail et la surveillance. De plus, quel est le devenir de notre exploitation ? Une transmission ne pourra pas se faire alors que nos enfants aimeraient s'installer. La motivation n'est plus la même, plus de projet envisageable, plus de développement. Quel est notre avenir dans une telle situation ?</p>		<p><i>d'agriculture de la Mayenne qui a émis un avis défavorable sur le "surdimensionnement de la zone agricole protégée (Ap) sur les communes de Changé, Bonchamp, Saint-Berthevin ; à l'inclusion de site agricole en activité ; aux enclaves agricoles en zone Ap. Aussi, les modifications doivent être nécessairement apportées".</i></p>
LAC@6	<p>M. CARTERET Jean-Loup Ayant appris par la SARL De BERRENGER que les terres de la ferme de la Grande Bigottière sur la commune de Changé sont classées en zone Ap (Zone agricole protégée) fait part de son opposition à cette mesure car elle interdirait toute construction alors qu'elles sont cernées par des lotissements et des zones industrielles.</p>	CH	<p><i>Un zonage A sera appliqué autour du siège d'exploitation agricole au lieu-dit La Grande Bigottière. Cette réponse s'accorde avec la demande de la Chambre d'agriculture de la Mayenne qui a émis un avis défavorable sur le "surdimensionnement de la zone agricole protégée (Ap) sur les communes de Changé, Bonchamp, Saint-Berthevin ; à l'inclusion de site agricole en activité ; aux enclaves agricoles en zone Ap. Aussi, les modifications doivent être nécessairement apportées".</i></p>
LAC@14	<p>M. LEBLANC Rémy-Bonchamp A pris connaissance de propositions faites par le PLUi concernant les parcelles AO200 a et b, AO 201 et 120. La parcelle AO200, correspond au site des Roulleries, route de Forcé, à Bonchamp appartient à sa mère âgée. La question a été posée de l'avenir de ce corps de ferme constitué d'un ensemble de bâtiments en pierre et de hangars (bardage tôle et toiture en fibrociment). Cet ensemble est valorisé par son</p>	BO	<p><i>A la demande de la Chambre d'agriculture de la Mayenne, l'emprise du secteur Ap doit être réduite. La parcelle AO0201 et celles voisines seront classées en A.</i></p>

	<p>entourage fait d'une haie de charmes taillés qui entoure l'îlot sécurisé par un portail d'entrée.</p> <p>Cet ancien siège d'exploitation est classé en zone UB2 qui conforte le projet de donner à cet ensemble une vocation plus urbaine, plus dense en gardant une cohérence d'ensemble, type résidence partagée respectueuses de l'état initial. Ceci suppose la destruction des hangars et leur remplacement par un bâti adapté, au même endroit ainsi que la rénovation des bâtiments en pierre en logements adaptés au contexte.</p> <p>Il fait part de sa situation d'agriculteur cotisant solidaire (parcelles 201 et 120 et utilise les corps de ferme des Roulleries pour stocker le matériel. La valorisation et le changement du corps de ferme ne permettrait plus ce stockage.</p> <p>Il fait remarquer que le classement des parcelles (AO201 et 120) en zone Ap ne permet pas de construire ou d'agrandir un siège d'exploitation d'où l'incapacité d'y ériger un bâtiment agricole.</p> <p>C'est pourquoi, il sollicite la possibilité d'ériger sur sa parcelle AO201 un bâtiment garage à vocation de stockage en respectant l'architecture et qui pourrait à terme être intégré à la ferme actuelle dans le cas d'une transformation du zonage Ap en zone constructible.</p>		
LAC@19	<p>M. MASSE Clément pour le SELARL BGPL –Laval- Souhaite faire part d'incohérences en termes de zonage pour les propriétés bâties appartenant à M. DUFOR de LATTRE Alain situées aux lieudits « La Cruche » et « La Barbottière » qui sont situées dans le nouveau zonage en zone agricole.</p> <p>L'auteur du courriel fait remarquer que ces maisons d'habitations n'ont plus aucune utilité agricole et qu'elles sont habitées, pour l'une d'entre elles louée depuis 30 ans. Sur le PLU encore en vigueur, ces maisons et les parcelles voisines étaient classées en zone N ou Np. L'auteur fait part de l'incompréhension du propriétaire car rien ne justifie ce changement.</p>	AH	<p><i>Les dispositions en matière d'extension, création d'annexes des habitations existantes en secteur A et N sont les mêmes. Le classement en A ou N est fonction du contexte afin de ne pas pastiller le règlement graphique. À cet effet, Laval Agglomération maintient un zonage A pour le lieudit La Cruche et intégrera en secteur N le lieudit de La Barbottière.</i></p> <p><i>Les bâtiments situés aux lieudits La Cruche et La Barbottière sont d'ores et déjà des habitations et n'ont donc pas vocation à changer de destination. Seule une construction est repérée à ce titre à La Barbottière.</i></p>

<p>Il a été constaté que ces maisons d'habitation ne sont pas identifiées par un triangle rouge correspondant à un potentiel changement de destination et l'auteur demande si ces habitations ont gardé leur vocation agricole.</p> <p>Faisant référence aux dispositions drastiques du règlement en zone A si les bâtiments ne sont pas habités par un agriculteur, l'auteur fait remarquer qu'il sera difficile de faire évoluer ces habitations et que cela pourrait gêner leur évolution.</p> <p>L'auteur et M. DUFOUR de LATTRE demandent donc la conservation du précédent zonage pour les propriétés citées ci-dessus.</p>		
<p><u>Commentaire de la commission d'enquête</u></p> <p>Ce thème concerne des demandes de modifications ponctuelles de zonage pour des terrains classés en zone agricole.</p>		
<p><u>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</u></p> <p>La commission d'enquête prend acte des réponses précises faites par le porteur de projet.</p> <p>Elle note, dans le cadre de la contribution LAC@19, que les bâtiments des sites de la Ruhe et de la Barbotière, ne sont plus affectés à une activité agricole. En conséquence sur ces deux sites les anciens bâtiments d'habitation peuvent tenir lieu d'habitation sans que le propriétaire n'ait à justifier d'une activité agricole.</p>		

VIII-4 DEMANDES DE MODIFICATION DE ZONAGE EN ZONE N

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
<p>SO R1</p> <p>SO D1</p>	<p>M. BOUFLET Bertrand, La Métairie, le bourg de Nuillé sur Ovette</p> <p>Demande un changement de zonage du PLUi de N vers A ou Ue pour une petite zone de 3 à 4 000 m² dans la propriété de la Métairie, ce qui autoriserait, par extension, la construction d'une serre de 100 à 120 m² destinée à cultiver des produits</p>	<p>SO</p>	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande. Un zonage permettant l'installation de serres sera proposé.</i></p>

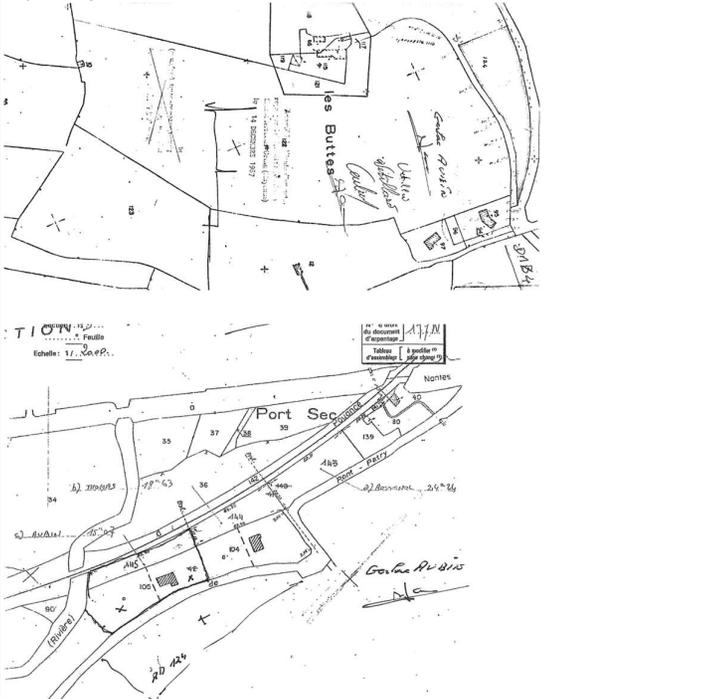
	alimentaires pour la coopérative Coodémarrage 53, la maison du Sureau, basée à Changé Document de 5 plans joint SO D1		
SO R5	MM. PERDREAU et BETTON, SCIC d'HLM COOP LOGIS Souhaitent que la bande de terrain en zone verte de la « Closerie du rocher » soit supprimée pour devenir une zone constructible rattachée à la deuxième tranche de constructions à venir (perdent l'usufruit d'un terrain initialement constructible de 2 ha) Prennent en charge le bassin d'orage de 2500 m3 exigé auparavant lors de l'étude sur la loi sur l'eau, en PJ éléments de correspondances entre les parties)	SO	<i>Le Conseil municipal de Soulgé-sur-Ouette, par délibération en date du 14 mai 2019, nous fait part de cette demande. Les acquisitions foncières réalisées par les aménageurs et les récentes extensions urbaines (en cours) nécessitent de privilégier le secteur de La Closerie du Rocher en termes d'urbanisation nouvelle. Par extension des opérations en cours, l'OAP de La Closerie du Rocher sera élargie. En compensation, l'OAP Rue de la Dévoline sera supprimée limitant ainsi la multiplication des secteurs d'extension urbaine de la commune.</i>
CH R3	Mrs MOULLIERE Fabrice et Fabien, La Grande Guette -Changé Repère D : demandent le retrait de la zone N et redevient A (parcours de volaille+prairie temporaire) Repère H, carte de Changé, demande le retrait de la zone N	CH	<i>Le secteur N sera réduit en fonction du tracé proposé sur le plan déposé au registre d'enquête publique. Pour rappel, tous les usages agricoles sont permis en zone N.</i>
CH R8	M. BRETON Thierry- 1 la grande Fontaine- 53810 Changé <i>Remarque déposée sur le registre le 19 juin 2019 (hors permanence)</i> Demande à ce que soit décalée légèrement vers le sud, la zone naturelle au sud des bâtiments agricoles au lieu-dit « Grande Fontaine » pour la remettre en zone agricole afin d'envisager une extension ou une construction de bâtiments agricoles de l'exploitation « GAEC Breton » sachant que la proximité	CH	<i>Cette proposition sera soumise aux élus et faite au propriétaire des parcelles. Pour rappel, tous les usages agricoles sont permis en zone N.</i>

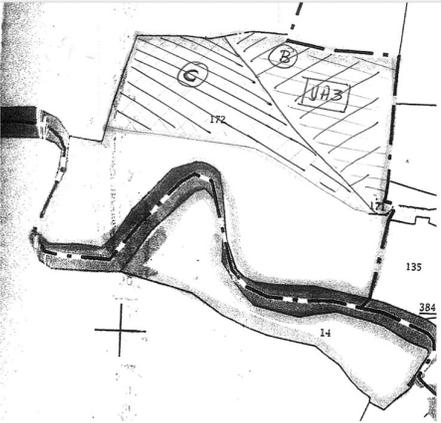
	d'habitations de tiers à l'ouest rend impossible l'extension de ce côté.		
CH R11 CH D11	M. MOULIERE Jean-Paul – 21 rue Solférino – 53000 Laval M. Moulière Jean-Paul est propriétaire d'une parcelle située sur la commune de Saint-Berthevin cadastrée YI 0016. Elle est classée en zone N au projet de PLUi. M. Moulière demande qu'elle soit classée en zone Nh/Ah. Elle est entourée à proximité par d'autres maisons d'habitation Elle est desservie en eau, électricité et téléphone. L'accès peut se faire soit au Nord par le Chemin communal, soit au sud par la route départementale <i>Plan CH D11 annexé au registre</i>	SB	<i>Laval Agglomération a identifié en STECAL Ah/Nh les seuls hameaux constitués. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
CH R17	M. BOULAIN Philippe – « Le Petit Joigné » 53810 Changé – associé de l'EARL Grand Joigné Demande l'autorisation de construire sur la parcelle à l'ouest de la maison « Les Enclos » située au lieu-dit « Les Landes de Bootz » classée dans le nouveau projet en zone N.	CH	<i>Demande peu précise. Aucune nouvelle construction à vocation habitation n'est autorisée en secteur N. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière y sont autorisées. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
MO R1 MO D1	M. PIGEON Laurent- Président Chaffenay SAS Dépôt d'un document annexé au registre de remarques globales concernant le classement des carrières en STECAL Nc sur le projet de PLUi non approprié, demande de classement en zone A ou N avec un sous-secteur « carrières » présenté sous forme de trame graphique (exemple du Pays de Loiron)	MO EN	<i>Après de nombreux échanges avec la société Chaffenay, les sites des carrières de La Pommeraie, à Entrammes et des Entendellières, à Montsûrs, les secteurs Nc et Ncr seront des sous-secteurs de la zone N et non plus des STECAL. Afin de garantir la sécurité juridique du document et dès lors que la notion de STECAL doit par définition porter sur des secteurs limités, un sous-secteur N pourra être présenté sous forme de trame graphique. Concernant les dispositions applicables à ces sous-secteurs, elles reprendront celles précisées au PLU de Montflours.</i>

<p>SB R5</p> <p>SB D4</p>	<p>M. JÉGOU Michel – Président de l'Association « Protégeons le Bourny » - 37, rue de la solidarité – Laval</p> <p>Attire l'attention sur la suspicion de danger de champs électromagnétiques de deux lignes électriques très haute tension qui surplombent les jardins communaux du Cormier à Laval (actuellement classés UC) et demande à ce que la zone correspondant à ces jardins familiaux soient classés en zone Np (zone spécifique de protection forte pour la qualité du milieu écologique) avec le PLUi.</p> <p>Joint un plan de la zone concernée et les plans des deux lignes surplombant les jardins.</p> <p><i>Note CE : avec projet PLUI, jardins du Cormier classés en zone UL « vert foncé » : espaces paysagers à préserver, parcs et jardins</i></p>	LAV	<p><i>Cf. : réponse LAC-D2</i></p>
<p>SB R6</p>	<p>M. MOULIÈRE Yves – 19, Quai Sadi Carnot – LAVAL</p> <p>Surpris du changement de zonage de la propriété de son épouse située au lieu-dit « la Pichonnière », en zone N, précédemment classée 1AUat lors de l'expropriation de la création de la zone des Grands Prés alors que les propriétés voisines de part et d'autre sont dorénavant classées UEt.</p> <p>Considère qu'une partie de cette parcelle constitue une « dent creuse », et demande à ce qu'elle soit classée UEt</p> <p><i>Plan joint agrafé au registre</i></p>	CH	<p><i>Le projet d'aménagement de la zone d'activités des Grands Prés n'inclut pas la parcelle YI0454. Par ailleurs, l'ensemble des surfaces allouées par le SCoT des Pays de Laval et de Loiron à vocation économique (1AUE) a été réparti sur d'autres secteurs stratégiques du territoire, dont l'extension au Nord de la zone des Grands Prés. Cette coupure au sein de ce grand ensemble permet un espace de respiration et la préservation d'un corridor écologique. Laval Agglomération maintient un classement N pour la parcelle YUI0454.</i></p>

SJ R6	<p>M.VIGNIER Alain, Beaufleury à Saint-Jean-sur-Mayenne :</p> <p>Les parcelles composant sa propriété (section A, n°351, 352, et 800) sont classées N dans le PLU actuel. La parcelle voisine 1100 et les parcelles situées à la périphérie propriétés de feu Robert Godard sont classées NLa dans le PLU actuel. Dans le projet de PLUi, elles sont classées A à l'exception d'une étroite bande au long de la rivière l'Ernée en N.</p> <p>Demande le classement en totalité en zone N.</p>	SJ	<p><i>Afin de proposer une cohérence des contours et du tracé de la TVB du territoire et en l'absence d'exploitation agricole, Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>
LO R6	<p>M. CHAMARET Daniel – « La Galorière » - 53950 Louverné</p> <p>Suite à une expropriation (construction de la LGV) se retrouve en zone classée N et voudrait retrouver la même surface couverte qu'il possédait préalablement. Il aimerait pouvoir agrandir et réhabiliter à 200 m² un hangar qui fait 35 m² actuellement</p>	LO	<p><i>Hors STECAL, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
LO R13	<p>M. SOUCANTE DE LANDEVOISIN – 8 Bd de la Reine- 78000 Versailles</p> <p>Propriété familiale depuis 150 ans, il est surpris de voir classées ses parcelles de terrain sises près du pont de Pritz (AM 430,436 et 437) en zone N alors qu'elles étaient constructibles auparavant. Seule une petite partie des terres est en zone inondable</p>	LAV	<p><i>Les parcelles AM0430, AM0436 et AM0437 sont classées en N et permette de matérialiser une coupure à l'urbanisation et ainsi éviter un continuum urbain avec l'agglomération de Changé. Par ailleurs, les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Laval ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
AR R2	<p>M. MARSOLLIER Alain – 2, chemin des Coprins- Argentré</p> <p>Zone NI au niveau du plan d'eau d'Argentré : le règlement en zone NI est très restrictif (empêche la couverture du terrain de</p>	AR	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande. Un STECAL Nt sera créé pour le plan d'eau d'Argentré.</i></p>

	pétanque par exemple), pourquoi ne pas le classer ce secteur en zone NT plus justifié au vu du développement touristique notamment autour de la baignade ?		
CA R7 LAC R28	<p>M.HEURTEBIZE Bruno-3 rue de la Mairie-Saint-Jean-sur-Mayenne-53 240</p> <p>Souhaite qu'une bande de terrain en bordure de la rue de la Mairie (<i>en bordure de la Mayenne –Note du CE</i>) située sur les parcelles AB77 et partiellement AB78 soit déclarée constructible.</p> <p><i>Complément ajouté le 18/07 :</i></p> <p>Concernant la parcelle AB77 : souhaite que la partie de cette parcelle allant de l'angle de la partie constructible anciennement cadastrée A1123 jusqu'à l'angle de la parcelle 74 (anciennement cadastrée 878) longeant la rue de la Mairie soit déclarée constructible.</p>	SJ	<p><i>Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p> <p><i>Cette partie de la parcelle AB0077 est constructible (UA-3).</i></p>
CA R6	<p>Mme et M. LELIÈVRE -6 Le Domaine- La Chapelle Anthenaïse</p> <p>Souhaitent que deux parcelles (au sud du lieu-dit La Brouillère) classées actuellement en zone N et depuis toujours cultivées soient classées en zone A. Photo jointe</p>	CA	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>
CA R4	<p>Mrs. HOUSSEAU Roland –La Chapelle Anthenaïse-, HOUSSEAU Dominique, HOUSSEAU Yannick, ses fils</p> <p>Demandent pour le « Pré de la Croix » de pouvoir y construire sur 2 parcelles.</p>	CA	<p><i>Le secteur du Pré de la Croix est concerné par un emplacement réservé destiné à créer un accès vers les espaces publics au Nord depuis la RD275, au bénéfice de la commune. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>

<p>MB R4</p>	<p>M. AUBIN Gerlac - « Les Buttes » - Montigné, concerné par ce lieu-dit sur la commune de Montigné</p> <p>*1* Demande que les terrains AD 145 et AD 124 soient déclarés constructibles et puissent recevoir des habitations // 2 plans joints</p> 	<p>MB</p>	<p><i>L'identification de STECAL "habitat" a pour objectif de circonscrire des hameaux afin d'éviter l'étalement résidentiel au sein des secteurs agricoles et naturels. Seules les parcelles situées au sein de ces périmètres sont optimisables soit dans le cadre d'extensions soit dans le cadre d'une densification (nouvelles constructions). Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
<p>MB R2</p>	<p>M. Éric FOURNIER, demeurant à Ahuillé, 48 rue de Bretagne, concerné par un terrain situé au lieu-dit « Venage » à Montigné-Le-Brillant.</p> <p>*1* Terrain d'environ 6000 M2 à cheval sur 2 zonages // Une partie en Zonage Naturel et une partie du terrain est en zonage UA3</p>	<p>MB</p>	<p><i>Le Conseil municipal de Montigné-le-Brillant, par délibération en date du 23 mai 2019 a fait la même demande relative à l'extension de la zone constructible sur le secteur Venage afin de prendre en compte le découpage parcellaire. Laval Agglomération accède à cette demande mais propose un classement UB-2 correspondant d'avantage au développement résidentiel envisagé sur le secteur.</i></p>

	<p>*2* Demande qu'une zone complémentaire repérée *C* sur le plan joint, contiguë à cette première parcelle (= repère*B*) soit intégrée elle aussi en zonage UA3</p> 		
LV R5	<p>Mme GRANJEAN Chantal, propriétaire de parcelles sur Chalon du Maine sollicite la constructibilité des parcelles : AA46 (en partie, jusqu'à la parcelle AA34) et AA34 : 13A64CK</p>	CM	<p><i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Châlons-du-Maine ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH. Les parcelles AA0046 et AA0034 sont classée A. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande</i></p>
LAC D17	<p>H. BERGUE, cabinet expert foncier-Laval</p> <p>Remarque pour l'indivision COHELEACH RESNAIS, propriétaire d'un ensemble de biens sur la commune d'Ahuillé.</p> <p>La zone Nt : Dans l'angle Sud-ouest du parcellaire-parcelle C 230- se trouve un corps de bâtiment (remise-hangar- faisant partie du petit hameau de la Roche constitué de plusieurs maisons d'habitation. L'auteur du document considère que la classification envisagée est beaucoup trop restrictive car ce lieu conviendrait à la création d'un ou plusieurs logements.</p> <p>-Zone N : L'auteur du document considère que ce parcellaire devrait être en zone urbanisable ce qui permettrait de relier le hameau de La Roche aux lotissements actuels</p>	AH	<p><i>Laval Agglomération n'accède pas à la demande relative au changement de zonage de la parcelle C0230 (et autour) afin d'y créer, notamment, des logements.</i></p> <p><i>Situés au sein de la trame verte et bleue du territoire et ponctués d'éléments paysagers et architecturaux remarquables, les bâtiments en place doivent être valorisés pour développer l'accueil touristique mais ne doivent pas permettre le mitage de l'habitat. Par ailleurs, les possibilités d'extension urbaine pour la commune d'Ahuillé ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH.</i></p>

<p>LAC R27 LAC@45</p>	<p>Mme POULAIN Françoise- La Jarrière- Entrammes 53 260</p> <p>Cf. Mail du 18.07.2019</p> <p>Sollicite une modification du règlement de la zone N :</p> <p>L’auteure rappelle le contenu des pages 93 et 97 du règlement pour les annexes aux habitations existantes et propose une autre rédaction à partir de son exemple personnel : Propriétaire à Entrammes de la Jarrière dont l’emprise au sol est 235 m². En application de la règle proposée, l’extension réalisable sera de 15 m² maximum alors que pour une emprise de 251 m², l’extension possible sera de 25 m² Alors que pour une construction dont l’emprise au sol est de 251 m² pourra créer une extension de 25 m² (portant son emprise totale à 276 m²).</p> <p>Pour une construction de 400m² d’emprise au sol, l’extension possible sera de 25m², soit une emprise totale de 425m².</p> <p>L’auteure souhaite créer dans cinq ans une extension de 15m² (pergola) plus une extension de 35m² (véranda), soit un total de 50m², qui porterait l’emprise au sol à 285m².</p> <p>En conséquence, elle propose de remplacer le texte du projet PLUi par le texte suivant qui serait plus équitable pour tous :</p> <p><i>-La superficie totale de l’extension ou des extensions ne dépassent pas 50% de la surface de plancher de la construction existante à la date d’approbation du PLUi et que l’emprise au sol totale de la construction après extension(s) ne soit pas supérieure à 25m².</i></p> <p><i>-Pour les constructions ayant déjà une emprise au sol de plus de 200m² à la date d’approbation du PLUi, la création d’une ou de plusieurs extensions d’une surface cumulée maximum de 50m² sera autorisée.</i></p>	<p>LAC</p>	<p><i>Ce point sera débattu dans le cadre d'un COPIL.</i></p>
---	--	------------	---

	<p><i>-L'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas 50m².</i></p> <p>Elle conclut en affirmant que les propriétaires de longères sont nombreux, respectueux de leur environnement et de leurs habitats.</p>		
LAC@47	<p>M. MASSERON Jean-Paul- Gérant de la SCI Clerville à Vitré.</p> <p>Représentant la SCI du Guenault, propriétaire de terres sur la commune de Laval au lieudit « ferme de Clerville » en sortie de ville, route de Tours.</p> <p>Demande de classer ce foncier en zone NH compte tenu de la proximité immédiate, Chemin de belle Plante, de parcelles déjà urbanisées.</p>	LAV	<p><i>Le secteur correspondant à une ZNIEFF, il a été classé en Np. Par ailleurs, un classement en Nh n'est pas adapté, les critères de justification d'un STECAL habitat n'étant pas réunis, tant en termes de densité des constructions existantes, que de conditions de desserte ou de réseaux. De plus, ce classement serait contraire à la présence de la ZNIEFF.</i></p>
LAC C14	<p>SAFEGE –Rue du Général De Gaulle- 35 760 Saint-Grégoire</p> <p>Objet : Construction de la nouvelle usine de production d'eau potable pour l'Agglomération de Laval</p> <p>L'analyse du PLUi conduite par l'auteur du courrier l'amène à poser la question de la compatibilité entre le règlement de la zone N et le projet d'usine d'eau potable à proximité Sud du lieudit la Biochère, commune de Changé (emplacement réservé n°3).</p> <p>L'auteur de ce courrier note que le projet devrait être décalé plus au sud.</p> <p>A la suite de la présentation du projet (surface globale de 37 258 m²-surfaces imperméabilisées environ 11 000m²- hauteur par rapport au terrain naturel 12m), la hauteur de certaines parties du projet est annoncée : les silos de stockage pourront être hauts de 14m.</p> <p>Parmi les éléments supplémentaires évoqués : parcelle fortement végétalisée, possibilité d'une toiture intégrant une centrale photovoltaïque d'environ 1 000m².</p>	LAC	<p><i>Laval Agglomération maintient un zonage N sur une partie de la parcelle devant accueillir le projet d'usine des eaux. L'écriture des dispositions réglementaires sera revue.</i></p>

	<p>L'auteur signale que le classement en N ne semble pas garantir la faisabilité de ce projet et demande d'adapter le futur PLUI pour s'assurer de l'absence de contre-indications :</p> <p>--Basculement de la partie classée N vers la zone UEm, zone mixte.</p> <p>Par défaut, si ce zonage ne pouvait être modifié, demande si une adaptation de l'article 1.2 serait envisageable par l'intégration d'un alinéa dédié à l'usine ou par modification du paragraphe précité comme suit :</p> <p>« dans l'ensemble de la zone N (y compris secteur Np et dans l'ensemble des STECAL), sont autorisés : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, dans le respect des activités agricoles, pastorales ou forestières et des espaces naturels et des paysages, à proximité ».</p>		
MB R9	<p>AUBIN Eansuida, habitant 37 boulevard du Charbonneau à Carquefou</p> <p>- AD145 : demande que cette parcelle devienne constructible -AD145 : propriétaire : AUBIN Eansuida et AUBIN Gabiajoanne</p>	MB	<i>La parcelle ADO145 est classée en STECAL Nh. Elle est donc constructible.</i>

Commentaires de la Commission d'enquête :

Cette rubrique regroupe 24 remarques.

11 demandent la possibilité de construire dans une zone classée N : cette zone est inconstructible, elle comprend des secteurs de la commune, généralement non équipés, à protéger en raison soit de leur caractère d'espace naturel, soit de qualité particulière des sites et des paysages, en particulier en continuité des vallées et des coteaux qui structurent le territoire communal. Cf. règlement p.91. Dans cette zone seules constructions et les installations liées aux travaux agricoles et forestiers sont autorisées.

5 demandent de passer d'un classement de la zone N et zone A pour des raisons d'aménagements possibles pour des équipements liés à l'agriculture,

3 concernent des propriétés en STECAL Nh,

2 concernent des modifications du règlement de la zone N, soit pour extension d'une habitation ou réalisation d'un projet particulier,

2 concernent des problèmes particuliers : classement de carrières en Nc en lieu et place d'un STECAL, signalement de danger liés aux champs électro magnétiques.

Enfin, l'une concerne une personne qui demande de construire sur des parcelles en zone A-hors rubrique.

Conclusion partielle de la commission :

La commission constate que sur les 24 remarques sept demandes ont été satisfaites et, une partiellement.

L'observation concernant une modification du règlement à propos des extensions des constructions des habitations en zone N est très pertinente et mérite d'être étudiée. Selon son auteure, ses calculs permettraient d'apporter plus d'équité entre les propriétaires.

Deux réponses nécessitent des éclaircissements.

La première concerne le STECAL Nh des Buttes à Montigné-le-Brillant. La parcelle AD 124 est bien hors du périmètre du STECAL mais la parcelle AD 145 masquée sur la carte par un tramage « zone inondable- stockage » est incluse dans le périmètre. Si elle doit être non constructible c'est à cette particularité. Cependant, sur la carte mise à enquête il apparaît un rectangle qui pourrait être une construction.

La seconde concerne le classement proposé pour les carrières : d'une part la formulation n'est pas tranchée entre « pourra » et « devra », d'autre part c'est toute l'étendue du gisement que l'auteur voulait tramer pas seulement l'emprise de ses carrières. La question a été posée dans une réunion de concertation pour l'élaboration du Schéma Régional des Carrières. Elle est à l'étude.

VIII-5 DEMANDES DE MODIFICATIONS DE ZONAGE EN ZONE AU, EN ZONE UB ET EN ZONE UE

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SO R3	M. GUILMAIN Alain, 3 Impasse du Chahin, Soulgé sur Ouette Sur parcelles 138 et 395, demande à modifier la zone UB2 pour y faire un espace paysager et une parcelle constructible de 300 m ² .	SO	<i>Laval Agglomération proposer de maintenir le classement en secteur UB-2 mais de définir un périmètre "espace paysager à préserver" au titre du maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles sur le règlement graphique.</i>
LAC R2	Mme CORDON Maud, 78 quai Béatrix de Givre –LAVAL 1- Lieu La Lande brûlée BX1149-BX1148, BX1150, BX 94.1079 Demande le classement en terrain constructible compte tenu qu'il est viabilisé et entouré d'habitations et partiellement en AUH.Y avait eu une ancienne habitation.	LAV	<i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Laval ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH Les parcelles BX1149, BX1148, BX1150, BX0094 et BX1079 sont classées A. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. Par ailleurs, un terrain proche de secteurs urbanisés et desservi par les réseaux n'a pas de droit acquis à être rendu constructible.</i>

LO R9	Indivision CHAUVEAU – « La Juberdière » – 53810 Changé Demandent également que la parcelle N° 4 de « la Juberdière » d'une superficie de 0,8ha redevienne en AUh comme auparavant.	CH	<i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Louverné ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH. La parcelle ZY0004 est classée A. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
SB R2	M. SCHNEIDER Jean-Pierre, 27 rue de la Bretèche 53940 Saint-Berthevin Le PLUi prévoit en zone UB2 une hauteur maxi des constructions à 9 m à l'égout et 13 m au faîtage ou à l'acrotère par rapport au niveau naturel. Une procédure contre un voisin pour non-respect des hauteurs de son habitation est en cours. La modification du PLU ne doit pas régulariser cette situation. Un courrier de l'Avocat de M. Schneider suivra.	SB	<i>Lorsqu'une infraction est constatée, c'est le document d'urbanisme en vigueur à cette date qui est considérée dans le cadre d'une procédure.</i>
SB D2	M. MARQUET Gérard – Saint-Berthevin Concerné par un bâtiment industriel situé au 7 Rue des Bordagers à Changé. - S'intéresse au devenir de cette zone dans le contexte du projet. - Question 1 : Le bâtiment est actuellement en zone artisanale (historique). Le zonage constaté sur le plan est UB-1 : Quelles sont les possibilités d'extension ou de nouvelles constructions dans cette zone, le règlement accolé à cette zone est-il bien celui d'une zone UB-1 du projet de PLUi.	CH	<i>La rue des Bordagers sera classée en UB-1 (actuellement classée à vocation économique) eu égard de son contexte urbain et du potentiel de renouvellement au sein de l'agglomération de Changé. Le secteur UB-1 permet l'implantation des activités de commerce et de service (dont artisanat et commerce de détail) sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation. Les dispositions relatives à l'implantation et à l'emprise au sol sont précisées dans le règlement écrit.</i>
HU R12 HU D3	M. Jean FAURIE, 4 » rue de l'Anjou, à L'huissierie	HU	<i>Les dispositions relatives aux façades et aux clôtures dans la zone UB-2 sont précisées dans le règlement écrit.</i>

	Demande des renseignements sur les façades et les clôtures dans la zone UB2.		
SJ R7 SJ D7 AR R6 AR D6	Mme SASSIER Marie-Annick - Indivision élevage GÉDÉ, Bonchamp lès Laval Font part de leur constat : une partie du terrain situé à la Bougrière au niveau de l'ancienne piste est classée en zone UB2 donc constructible. Les personnes présentes souhaitent élargir l'emprise de la zone constructible (feuille jointe SJ D7). Cette piste d'entraînement pour chevaux n'étant plus opérationnelle, nous souhaitons qu'elle soit entièrement classée en zone constructible. Actuellement classée partiellement UB2 et principalement en N	BO	<i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Bonchamp ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH (ou UB-2). La parcelle ZE0266 est classée Ap en vue d'une urbanisation après 2030. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
EN R7	M. PLANCHENAUULT Daniel – 9, rue du Port Salut – Entrammes Souhaite avoir la confirmation que sa parcelle N°56 du lotissement Bel-Air, classée en UB2 soit bien constructible	EN	<i>La parcelle AH0056, à Entrammes, est classée UB-2, constructible.</i>
CH R14 CH D14 LAC C9	M. LANOË Henri – Aéroport de Laval – 53000 Laval M. LANOË présente deux projets. Il veut savoir si ces projets peuvent être autorisés. Les deux projets sont situés sur la commune d'Entrammes. Le 1er projet concerne un bâtiment artisanal d'environ 300m2, situé dans la zone d'activité du Riblay à Entrammes, parcelle 27 classée UEm, que M. LANOË souhaite acquérir. Il souhaite aménager une habitation dans une partie du bâtiment avec une légère extension. La zone d'activité est classée UEm. Collectionneur de voitures anciennes, il recherche un tel	EN	<i>Cf. : réponse CH-R14.</i>

<p>bâtiment qui lui permettrait de stationner ses voitures et aménager une partie en habitation.</p> <p>Ce projet nécessiterait un changement de zonage en UB2.</p> <p>En cas d'impossibilité, le second projet se situe au lieudit La Jarossais, à Entrammes.</p> <p>Il signale quelques erreurs :</p> <p>Les planches n°9 et 10 (Changement de destination Note du CE) positionnent des bâtiments avec des photos ne correspondant pas :</p> <p>N°9 : la photo représente le bâtiment marqué 1 (sur la feuille jointe) est une longère signalée comme remarquable. Sur l'extrait cadastral, elle signale par un triangle jaune un changement de destination du bâtiment en photo sur la planche 10 et le triangle rouge n'est pas en photo. C'est ce bâtiment qui intéresse l'auteur.</p> <p>Planche 10 : La photo représente bien le bâtiment marqué d'un triangle rouge et celui marqué du triangle jaune représente le bâtiment du projet de l'auteur. Ce bâtiment était une ancienne habitation, en pierre, recouverte en ardoise. Une partie de la couverture est en ruine mais les 4 murs sont en état.</p> <p>Souhaite rénover cette bâtisse, y ajouter un agrandissant (construction bois pour l'habitation et conserver le hangar par les voitures. Un bardage adapté à l'environnement serait nécessaire.</p>		
---	--	--

LAC D17	<p>H. BERGUE, cabinet expert foncier-Laval</p> <p>Remarque pour l'indivision COHELEACH RESNAIS, propriétaire d'un ensemble de biens sur la commune d'Ahuillé.</p> <p>1-Parcellaire près du lieudit La Roche à Ahuillé : parcelles C240, 230, 244 et 1143 d'une superficie totale de 2ha70. Dans le projet de PLUi 3 zonages sont prévus : AUh, Nt et N. <u>La zone AUh</u> est composée de 2 parties non contigües séparée par une zone N (passage d'une ligne électrique aérienne ?). L'auteur du document considère qu'il serait souhaitable que cette zone N soit aussi classée en AUh ou réduite a minima pour permettre une meilleure utilisation de l'ensemble de cette zone à urbaniser et ne pas être impactée par les restrictions d'un zonage N même s'il n'est pas construit d'habitations sous la ligne électrique.</p> <p>2- Parcellaire sur le chemin de la Corderie : parcelles A728 pour 1h36 et parcelle A 730 pour 1h63 : demande le maintien en AUh au lieu de A dans le projet : ces parcelles sont contigües à des parcelles déjà urbanisées.</p>	AH	<p><i>Concernant le lieudit La Roche, cf. : réponse SO-R4.</i></p> <p><i>Concernant le maintien en secteur AUH des parcelles A0728 et A0730, Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. Les possibilités d'extension urbaine pour la commune d'Ahuillé ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs à urbaniser. De plus, la parcelle A0728 se trouve dans un rayon de 200 m de bâtiments agricoles (EARL Etienne Helbert) interdisant ainsi tout projet d'extension (prescription du SCoT).</i></p>
LAC C26	<p>M.RUAT Philippe Pour Séché Eco-Industries</p> <p>1-Règlement du secteur Ue : activités économiques.</p> <p>L'auteur de la remarque signale que le classement en Zone UEm des activités de stockage de déchets de l'entreprise Séché et le règlement de cette proposé ne permet pas à cette entreprise de gérer les déblais de construction des alvéoles de stockage qui relèvent de la rubrique ICPE-régime carrière (2510-3).</p> <p>Il demande que l'interdiction du régime carrière soit modulée pour le secteur UEm de Changé en autorisant comme le stipule la rubrique citée ci-dessus et sous condition d'autorisation :</p>	CH	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p> <p><i>Dans les dispositions du secteur UEm sera précisé, lorsque nécessaire : "dans l'ensemble du secteur UEm SECHE ECO INDUSTRIES". Afin de permettre la gestion des déblais de construction des alvéoles de stockage.</i></p>

	« des affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1000 m ² ou lorsque la quantité de matériaux est supérieure à 2000 tonnes ».		
LAC @42	<p>M. BOUGARDIER Vincent pour Procivis Ouest- Promotion immobilière et terrains à bâtir.</p> <p>Souhaite porter à connaissance une demande de modification du PLUi pour la commune de Bonchamp à propos d'un projet de construction de deux bâtiments sur un terrain au centre-ville, face à l'église, terrain appartenant à la collectivité.</p> <p>Ces deux bâtiments de logement collectif auraient un sous-sol commun. L'objectif est que tous les abords au droit des façades soient du domaine public. Or en l'état actuel le projet PLUi prévoit un zonage différent : la réglementation de la zone UB2 impose une emprise au sol et une surface de pleine terre qui remet le projet en cause.</p> <p>Le rédacteur du mail considère qu'il conviendrait de modifier le tracé et de classer le terrain en zone UA2 dans son intégralité</p>	BO	<p><i>Les parcelles concernées par le projet sont en partie classées en UA-2 et en partie classées en UB-2. Par ailleurs, les limites de zonage ne correspondent pas aux limites parcellaires. Afin de proposer plus de cohérence et permettre de répondre à des objectifs de densité, l'ensemble des terrains sera classé UA-2.</i></p>
LAC @50	<p>M. MASSÉ Clément stagiaire gestion expertise :</p> <p>Requête pour la SCI du Plessis Mayenne, propriété bâtie située au lieudit « Les Attelées », commune de Soulgé-sur-Ouette : incohérences de zonage-</p> <p>Par ailleurs, il a été constaté qu'une partie de la parcelle YC 12 est identifiée en en zone UEm : zone d'activité économique</p>	SO	<p><i>La parcelle YC0012 sera classée en A, eu égard de son utilisation et de la marge de recul existante le long de la RD57 qui compromet l'implantation de bâtiments à vocation économique.</i></p>

	<p>mixte. Or la partie parcelle située entre les bâtiments d'exploitation de l'agriculteur et ceux de l'entreprise COMAGRI53 est utilisée à des fins agricoles. L'agriculteur en place a lancé des démarches auprès de la SAFER pour acquérir cette partie de parcelle afin d'y construire des bâtiments agricoles pour le développement de son exploitation.</p> <p>La cliente s'interroge sur la pertinence de ce zonage qui viendrait compromettre la liberté d'entreprendre du locataire et la vocation initiale de cette parcelle d'1ha environ.</p>		
FO R10	<p>Mme CHESNEL– Maire de Forcé</p> <p>1- L'OAP n°5 au PLU en zone 1AUA a disparu au profit d'une zone située à l'angle de la route de Tours et du chemin de l'Huilerie. Il n'est pas possible de conserver cette demande de Laval Économie, puisque cette zone est impactée par le périmètre des MH lié au classement de l'église de la « Cassine » située sur la commune de Bonchamp.</p> <p>Mme Chesnel demande le rétablissement de la zone d'activité comme elle était auparavant sur le PLU, permettant ainsi à des artisans locaux de pouvoir se développer.</p>	FO	<i>Ce point sera débattu dans le cadre d'un COPIL.</i>
SB R10 SB C1	<p>M. et Mme Thierry et Sophie MEIGNAN, 28 rue du Bourg Nouveau – 53940 SAINT-BERTHEVIN</p> <p>Confirme la demande précédemment adressée par mail (copie jointe) concernant l'extension de la zone de constructibilité sur notre propriété pour une surface approximative de 400 m².</p> <p>Objet : demande d'extension de zone constructible : Dans le cadre de la loi ALUR, il est recommandé de faciliter la division cadastrale afin de limiter les « consommations de terre ». Souhaiterait pouvoir construire en 2021 une maison sur une partie de mon terrain, parcelle référencée sous le numéro 508</p>	SB	<i>Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>

	sur le cadastre de Saint-Berthevin en section AT feuille 000AT 01. Or, la découpe de zone ne laisse qu'un triangle de 255 m ² difficilement constructible ; Sollicite une extension de cette zone de plusieurs mètres sur le haut de la parcelle 509 contiguë avec la parcelle 508 afin de faciliter la construction de ce terrain.		
LAC@43	Mme WALKSTEIN Dominique Elle s'oppose à la rédaction de la zone UA contradictoire et non justifiée par rapport aux orientations définies et ne répondant pas aux objectifs de développement durable.	LAC	<i>Cf. : réponse LA-@43.</i>
LAC C17	M. DUPRÉ Matthieu- Entreprise Dupré Bois Construction. Signale que l'entreprise s'est installée en 1987 sur la parcelle 1897 section C et qu'à cette époque où la commune ne disposait pas de POS, l'installation avait été autorisée. A cette époque, l'entreprise était hors du périmètre des habitations, la plus proche était celle de l'artisan garagiste. L'auteur fait remarquer que depuis cette date plusieurs maisons ont été construites autour du site de l'entreprise. Le terrain est classé actuellement en zone UBc, ce qui laisse certaine liberté. Or, il signale que dans le projet de PLUi, le terrain serait classé en UB2 ce qui empêcherait le développement de son entreprise notamment d'agrandir les locaux professionnels et d'exploitation. C'est pourquoi il demande une possibilité de créer « une pastille » pour conserver cette possibilité de construire de nouveaux locaux. Un croquis joint.	AH	<i>Les activités artisanales et de commerces de détail sont autorisés en secteur UB-2 dans la limite de 50 m² de surface de plancher et sous condition de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation. Ce choix illustre l'intérêt de traiter les entrées d'agglomération (requalification urbaine, densification...) et de favoriser l'implantation des activités économiques d'une certaine ampleur et d'une certaine empreinte au sein des zones d'activités. Ce point sera débattu dans le cadre d'un COPIL.</i>
LAC@29	Mme POUTEAU Lise-Marie et M. DOMER Mathieu-231 Avenue de Fougères-Laval- Demandent un changement de zonage car ils font partie d'un hameau dans la Zone d'aménagement de Carrefour (UEc) aux	LAV	<i>Afin de permettre des évolutions aux habitations existantes sur ces parcelles situées dans le secteur de La Grivonnière, à Laval, un classement N leur sera attribué.</i>

règles inadaptées aux habitations et proches d'une zone naturelle (N).
Souhaiteraient être rattachés à une des zones à proximité de leur habitation UB-1, N ou Nh.

Commentaires de la commission d'enquête :

Ce thème comprend 18 observations variées puisque concernant les zones AU, UB et UE : 5 ont reçu une réponse favorable de la part du responsable du projet, 3 une réponse défavorable, les autres nécessitent d'être complétées :

- SO R3, M. GUILMAIN à Soulgé-sur-Ouette. A sa demande de modifier la zone UB-2 pour y faire un espace paysager et une parcelle constructible sur les parcelles 138 et 395 mais de définir un périmètre « espace paysager à préserver » au titre du maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructible sur le règlement graphique. Il faudrait préciser si le requérant a la possibilité de construire sur une parcelle de 300m2 au nord de sa propriété.
- LAC R2 Mme CORDON qui propose de rendre constructible des parcelles en bordure d'une zone urbanisée à La Lande Brûlée située près de la Rue Martin Luther King ce qui lui est refusé. Certes un terrain proche de secteurs urbanisés et desservi par les réseaux n'a pas de droits acquis mais il est compréhensible que ces riverains se posent la question quand on appréhende la situation :



Carte interactive disponible au cours de l'enquête



Copie d'écran Google

Des secteurs urbanisés sans connexion les uns autres sur un canevas lâche ne peuvent qu'inciter les riverains à poser ce type de question.

- LO R9 : Indivision CHAUVEAU : La réponse évoque les possibilités d'extension de la commune de Louverné. Il s'agit d'une remarque déposée en mairie de Louverné comme le signale sa cote mais elle concernait bien la commune de Changé comme l'indique l'indice en milieu de page. L'indivision CHAUVEAU, comme l'a expliqué M. CHAUVEAU Robert au téléphone, habitant la Juberdière près du golf de Changé, ne comprend pas pourquoi cette parcelle qui était urbanisable dans le PLU en cours ne le l'est plus dans le projet ce qui crée des problèmes dans l'indivision.

- La commission constate qu'il est souvent fait usage de renvois vers des réponses déjà données ou par une référence au règlement : HU R12 et HU D3 de M. FAURIE, CH14, CH D14 et LAC 9 de M. LANOË, LAC @43 de Mme WALKSTEIN.
- La commission fait remarquer que la réponse faite à FO R10 Mme CHESNEL est différente de celle faite à FO R7 de Mme PICHARD (thème 8.2) sur la question identique d'une parcelle auparavant destinée aux activités artisanales et qui ne l'est plus dans le projet.

Conclusion partielle de la commission :

En préambule, les membres de la commission font part de leur considération pour le travail accompli pour élaborer les réponses à chacune des observations. La commission est bien consciente que type de travail ne peut être exempt d'omissions ou d'erreurs minimales. Elle demande cependant que le responsable du projet prenne en considération les remarques et modifie ce qui doit l'être.

Par ailleurs, elle demande que la question posée dans LAC C17 M. DUPRÉ soit étudiée avec grande attention. La possibilité de développement des activités artisanales dans les bourgs, dans le respect des contraintes de voisinage doit être résolu autrement que par le transfert de ces activités vers les zones dites économiques en périphérie de l'agglomération. Elles participent à la vie de ces petites villes et doivent pouvoir y vivre et s'y développer.

Enfin, la commission fait remarquer que les renvois, par exemple de CH 14 vers CH 14 sur la même feuille, sans indiquer le thème traité ne permettra pas aux lecteurs de ce document de prendre connaissance de la réponse à leur observation.

Elle demande d'harmoniser les réponses sur la zone artisanale de Forcé et de s'aligner sur celle faite à Mme CHESNEL (en rediscuter au COPIL).

VIII-6 DEMANDES DE MODIFICATION DE ZONAGE DANS LES HAMEAUX OU AUX ABORDS

VIII-7 DEMANDES CONCERNANT LES STECAL

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CH R2	M. LEPAGE Michel, Le Petit Chênot 53810 Changé - Favorable à la réduction de surfaces de STECAL à la clinique de Pritz. Remettre en surface agricole. -Remarques sur les STECAL étudiées en CDPENAF mentionnées nulle part, les 30 vues sur 2019 au total.	CH	<i>Ces observations n'appellent pas de réponse.</i>
BO R27	Mme Marielle GILLARD, 199 rue du Vieux Saint Louis, LAVAL Veut savoir s'il est possible de destiner à habitation des bâtiments existants sis au « Gros Chêne » à AHUILLÉ. Ceux-ci	AH	<i>Le lieu-dit Le Gros Chêne à Ahuillé fait l'objet d'un STECAL Ae1. Seules sont autorisées les extensions des habitations et des constructions à vocation économique existantes à la date d'approbation du PLUi (selon les conditions</i>

	<p>permettant d'étoffer l'activité équine existante en créant des logements destinés à la famille et des chambres de passage pour les adhérents.</p> <p><i>Note CE : STECAL Ae1</i></p>		<p>définies dans le règlement écrit). Le zonage Ae1 ne permet pas la création de chambres d'hôtes.</p>
CM R1	<p>M. BLONDELLE Yohann – « La Piochère » – Châlons-du- Maine</p> <p>Vient d'acheter la parcelle n° 23 (classée Zone N sur le PLU actuel) et sera classée zone A sur le PLUi et souhaite réaliser un changement de destination de l'ancienne annexe agricole qui n'a jamais été déclarée (depuis 20ans) dans le but d'y habiter pour le développement d'activité agricole de type micro ferme permacole ultra diversifiée (maraîchage, verger, poules pondeuses, apiculture...) avec commercialisation locale et projet pédagogique avec l'école et les habitants de Châlons.</p> <p>S'interroge sur un classement de sa parcelle en STECAL Ae peut-être plus appropriée ?</p>	CM	<p><i>Le projet de PLUi prévoit un classement en zone A de la parcelle ZH0023 (aujourd'hui classée N). Celle-ci permet :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,</i> • <i>les constructions nouvelles ou extensions des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF,</i> • <i>l'implantation ou l'extension des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles est autorisée (sous conditions).</i> <p><i>Ainsi, le repérage d'un bâtiment au titre du changement de destination n'est pas nécessaire. Par ailleurs, l'emprise au sol du bâtiment étant de 35 m², cela ne répond pas au critère de la CDPENAF.</i></p> <p><i>La création d'un STECAL Ae2 serait appropriée si les produits agricoles commercialisés in situ ne proviennent pas exclusivement de l'exploitation et que la diversification des activités ne constitue pas un prolongement de l'acte de production.</i></p>
CM C1	<p>M. BELLAMY Sébastien, 27 rue des Noisetiers – Châlons du Maine</p>	CM	<p><i>Un STECAL A1 sera créé afin de permettre l'implantation d'une construction de 8 m². Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont précisées dans le règlement écrit. L'exemple de construction</i></p>

	<p><i>Courrier agrafé au registre contenant une lettre de demande et une photo.</i></p> <p>Propriétaire de la parcelle ZE 22, demande à ce que cette parcelle soit classée en STECAL et de pouvoir y implanter un petit habitat non fixe (8m²) et de déplacer le hangar existant vers un endroit plus approprié et plus intégré dans le paysage. Il souhaite dans cette parcelle créer un verger et un potager.</p>		<p><i>transmis (photo) semble ne pas répondre à ces caractéristiques.</i></p>
EN R4	<p>Mme CHOPLIN Laurence – Résidence du Parc, Bd Félix Grat 53000-Laval</p> <p>Propriétaire de la parcelle N°93 au lieu-dit « La Petite Blossinière » mais exploitée par sa fille pour une activité d'école des arts du cirque équestre demande qu'elle soit classée en STECAL AR1 dans le prolongement de la parcelle déjà classée AR1.</p>	EN	<p><i>En fonction du projet économique de l'entreprise Poney Evasion, Laval Agglomération propose d'intégrer la parcelle B0093 au STECAL Ar1 La Petite Blossinière.</i></p>
EN R10	<p>M. PIAU Cyril – Le Pré du Grand Chemin » - Entrammes</p> <p>Demande un zonage en STECAL Ae1 pour lui permettre l'aménagement d'une partie d'un hangar, annexe de sa maison d'habitation située au lieu-dit « Le Pré du Grand Chemin », située en zone A, pour développer son activité professionnelle de thérapeute commencée il y a 3 ans.</p>	EN	<p><i>Eu égard du contexte urbain de la parcelle AH0001 (Entrammes), Laval Agglomération propose de la rattacher au secteur UB-2. Dans ce secteur, les activités de services sont autorisées sous conditions de compatibilité avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de l'exploitation.</i></p>
MO R2	<p>M. BOUVIER Stéphane – 1, la Beltière- 53810 Changé</p> <p>Demande à ne plus être classé en STECAL Ae1 puisqu'arrêt de son « activité moto » et à revenir à un classement en zone A.</p>	CH	<p><i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i></p>
MO R1	<p>M. PIGEON Laurent- Président Chaffenay SAS</p>	MO	<p><i>Cf. : réponse MO-R1. (Reportée ci-dessous)</i></p>

MO D1	Dépôt d'un document annexé au registre de remarques globales concernant le classement des carrières en STECAL Nc sur le projet de PLUi non approprié, demande de classement en zone A ou N avec un sous-secteur « carrières » présenté sous forme de trame graphique (exemple du Pays de Loiron)	EN	<i>Après de nombreux échanges avec la société Chaffenay, les sites des carrières de La Pommeraie, à Entrammes et des Entendellières, à Montfleurs, les secteurs Nc et Ncr seront des sous-secteurs de la zone N et non plus des STECAL. Afin de garantir la sécurité juridique du document et dès lors que la notion de STECAL doit par définition porter sur des secteurs limités, un sous-secteur N pourra sera présenté sous forme de trame graphique. Concernant les dispositions applicables à ces sous-secteurs, elles reprendront celles précisées au PLU de Montfleurs.</i>
PR R1 PR D1	M. Mme COGNEC Jean-Luc et Karine - « La Raterie » - Parné-sur-Roc Souhaitent une extension de la zone STECAL sur la parcelle N°6 de l'autre côté du chemin de La Raterie pour construire une maison <i>Pièce jointe : plan agrafé PR D1</i>	PR	<i>L'identification de STECAL "habitat" a pour objectif de circonscrire des hameaux afin d'éviter l'étalement résidentiel au sein des secteurs agricoles et naturels. Seules les parcelles situées au sein de ces périmètres sont optimisables soit dans le cadre d'extensions soit dans le cadre d'une densification (nouvelles constructions). Par ailleurs, l'Etat nous demande de réduire le périmètre de ce STECAL. Laval Agglomération apportera les modifications suivantes au périmètre du STECAL : exclusion de la parcelle B0002, d'une partie de la parcelle B0950 et intégration d'une partie de la parcelle B0006</i>
PR R5 PR D2	M. AUBERT-Mme GAILLARD – « La Réauté » - Parné-sur-ROC Leur propriété est classée en STECAL Nt pour cause de développement d'activité de chambres d'hôtes depuis 2 ans. Demandent à étendre ou à déplacer le périmètre de cet STECAL sur la parcelle 1002 classée zone A afin de créer une salle de réception pour développer leur activité : permettra d'éviter les nuisances sonores et visuelles pour les voisins. Le futur projet est pensé pour réduire l'impact environnemental. <i>Pièce jointe : PR D2 : demande +vues aériennes+ plans</i>	PR	<i>Le périmètre du STECAL sera modifié.</i>
CA R1	Mme DRIEUX Françoise, 18 Rue Mademoiselle-78 000-Versailles et M. ROSSI Olivier, 32 Rue Pérignon -75015-Paris	CA	<i>L'inventaire du patrimoine a permis de repérer un bâtiment au titre du patrimoine remarquable et un autre bâtiment au titre du patrimoine intéressant. Laval Agglomération accède à cette demande. Un STECAL Nt sera</i>

CA D1	Demandent la mise en place d'un STECAL à vocation touristique (At-Nt). Considère que cet ensemble de bâtiments anciens font partie d'un patrimoine historique et architectural. Conformément aux objectifs du PADD : promouvoir une offre touristique diversifiée et le patrimoine remarquable dans le cadre d'une revalorisation touristique : chambres d'hôtes et gîte.		<i>créé.</i>
CA D2			
CA D3			
LO R11	M. ROCHER – « La Petite Carolière » - Louverné Propriétaire des parcelles 691,509, et 508 à « La Petite Carolière » et en cours d'acquisition de la parcelle 690 pour pouvoir y construire un abri pour animaux de loisirs, demande à ce que cette parcelle soit classée en STECAL Ar ou Nr (activité rurale non agricole) et joint un plan.	LO	<i>Si la construction se trouve à moins de 30 mètres de la maison d'habitation, elle est considérée comme une annexe et il n'est pas nécessaire de créer un STECAL. Le cas contraire, un STECAL Ar2 permet la construction d'un abri pour animaux jusqu'à 30 m². Laval Agglomération accède à cette demande.</i>
AR R8	Mme RONDEAU Nicole au nom de l'indivision du même nom	AR	<i>La parcelle YE0008 est classée au sein de STECAL Ah. Elle est donc constructible.</i>
AR D8	Demande confirmation du classement de la parcelle YE N°8 au lieu-dit « Les Nuillés » en STECAL et confirmation de la possibilité de rénovation des anciens bâtiments.		
CA R2	M.HOUSSEAU Mickaël-1, La Filerie-la Chapelle Anthenaïse Souhaite conserver le maintien du classement de la Filerie en STECAL-Zone Ah sans réduction de la surface. Souhaite diviser un terrain en 2 parcelles constructibles.	CA	<i>Le STECAL Ah est maintenu tel que présenté dans le dossier de projet de PLUi sur le secteur de la Filerie. Les parcelles C1562 et C1564 sont intégrées au STECAL Ah.</i>
SB R1	Mme De CLERCK Audrey, DRÉAN Michel – Les NOYERS 53940 Saint-Berthevin Poney club de Grenoux, Écurie de Grenoux	SB	<i>Le périmètre du STECAL Ar1 sera modifié comme suit :</i>
SB D4			
SB D5			
			<ul style="list-style-type: none"> • <i>Classement de la parcelle AD0095 en Ap (au lieu de Ar1).</i> • <i>Classement de la parcelle AD0027 en Ar1 (au lieu de Ap).</i> • <i>Classement d'une partie de la parcelle AD0018 en Ar1 (au lieu de Ap).</i>

	<p>Le PLUi prévoit une zone AR1 au niveau du lieu-dit « les Noyers » plus orienté au sud de notre exploitation. Or le projet de développement de l'entreprise est plus aisé au Nord, mais classé en Ap.</p> <p>Mme De CLERCK Audrey et M. DREAN Michel demandent le transfert de la zone AR1 vers le Nord de notre exploitation (parcelles 18 et 17) jusqu'au chemin pédestre.</p> <p>Ils demandent aussi que le bâtiment construit en 2017 et qui ne figure pas sur le plan cadastral soit intégré en zone AR1.</p> <p>Le sud de l'exploitation pourrait être reclassé en AP.</p> <p>Ils joignent deux plans annexés au registre avec les n° SB D4 et SB D5.</p>		
AH R6	<p>M. JOSSE Maryan, habitant Ahuillé concerné par Ahuillé.</p> <p>-Parcelle AUH repère A sur le plan AH-03 ci-joint. Demande ce que veut dire AUH -> réponse consultation du règlement « zone d'extension à destination d'habitat ».</p> <p>-Site de « la Bonnissière », Ahuillé constate un STECAL Ae 1, est concerné par les terrains avec bâtiment à proximité (A 1031, A 1032, A 1221, A 1222) environ 3 000 m².</p> <p>⇒ Demande extension de STECAL Ae1 sur cette partie, plan joint AH-03 repère B, pour me permettre d'utiliser ma parcelle à des fins de mon activité commerciale existante grandissante et la création d'une nouvelle complémentaire</p>	AH	<p><i>Ces parcelles sont situées au sein du périmètre de protection du captage d'eau Bon enfant et font l'objet d'un arrêté préfectoral 2007-D-184 en date du 19 juin 2007. Il n'est pas souhaité de développer de nouvelles activités. Aujourd'hui, il existe une activité de décoration végétale dans un atelier situé sur la parcelle A1058. Il n'existe pas d'autres activités. La commune ne souhaite pas le développement de nouvelles activités sur ce périmètre de protection. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
AH R8	<p>Mme Céline MARIE – « la Bonnissière » Ahuillé, concerné par le site.</p> <p>Apparaît sur le plan en classement Ae1 → souhaite agrandir notre maison habitation présenté sur le site</p>	AH	<p><i>Les habitations implantées en secteur A (y compris dans les STECAL) peuvent faire l'objet d'extension si celle-ci ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250m². La surface de plancher est définie à la page 111 du règlement écrit.</i></p>

	Question : le règlement Ae1 permet-il une extension ? quelles sont les possibilités encadrant cette éventuelle extension pour habitation ?		
NV R8	Garage REVERDY, 23 rue d'Anjou – 53970 NUILLÉ-SUR-VICOIN : - demande le passage d'une partie de la parcelle n°414 – route de Quelaines-Saint-Gault, en zone artisanale pour la construction d'un garage automobile	NV	<i>Par délibération en date du 11 avril 2019, le Conseil municipal dans le cadre de la consultation des communes pour avis sur le projet arrêté de PLUi, a fait part de sa demande de création d'un STECAL Ae2 sur une partie de la parcelle A0414. Laval Agglomération accède à cette demande.</i>
LV R6	M. AGOSTINI Alexandre, M. GUILLOU Arnaud, LAVAL S'intéressent au terrain situé au lieu-dit « les Forges », route de Parné qui apparaît sur la carte en zone Ar1. Demandent si ce terrain peut recevoir un lotissement qui s'intégrerait dans la philosophie développement durable, écologique.	LV	<i>Le STECAL Ar1 correspondant aux parcelles B0341 et B0342 a pour vocation d'accueillir un centre équestre. L'implantation de constructions à vocation habitat n'y est pas autorisée.</i>
LAC D19	Indivision La Rochefoucauld- le Pâtis- L'Huisserie Présentation du domaine du Pâtis : constitué de parcelles de terres agricoles comprises entre le Chemin de la Lande et le Bois de l'Huisserie, à l'Est de la route de Saint-Berthevin ainsi que des parcelles situées à l'Ouest de cette route, entre le « Lotissement du Bois » et le bois de L'Huisserie. Les terres sont louées à bail à long terme par une SCEA qui n'a aucune activité d'élevage. Ajout manuscrit au document le 18.07.2109 : A défaut de changements de destinations demandés, l'auteur de la remarque demande la possibilité de créer un STECAL Habitat limité au périmètre des lots Logis et Ancienne ferme.	HU	<i>L'avis de la CDPENAF du 7 mai 2019 est sans appel. Il y est mentionné que "le secteur du Pâtis doit être réduit et ne prendre en compte que les projets connus". La commune avait formulé la demande d'un classement en STECAL Tourisme (Nt) pour un projet touristique désormais abandonné. Ce classement étant conditionné dans la délibération du 16 mai 2019 à la suppression du siège d'exploitation. La proposition émise par les consorts DE LA ROCHEFOUCAULD visant à changer de destination certains bâtiments n'apparaît pas appropriée dans la mesure où le projet n'est pas connu et que Le Pâtis doit conserver sa vocation agricole en l'absence de projet.</i>
LAC C4	M.LORICHON D. LAVAL Préservation des haies en zone N, sur les STECAL habitation.	LAC	<i>Cf. : réponse LAC-D13. (Réponse apportée par M. Dubourg, 1^{er} adjoint chargé de l'urbanisme sur la ville de Laval, reportée ci-dessous)</i>

	<p>Fait part de son accord sur le point suivant : dans ces secteurs, les murs ne sont pas compatibles avec la préservation des haies.</p> <p>Souhaite que la ville modifie son article 3.4 et demande de planter des haies bocagères.</p>		<p>« (...) Dans le STECAL Nh à Laval :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures sont constituées d'un dispositif à claire-voie (grilles, grillages), d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé d'une haie d'essences locales (Cf. listes des essences locales figurant au lexique du présent règlement), - les murs pleins sont interdits, sauf réhabilitation d'un mur existant, - les piliers maçonnés en pierres ou en enduit sont autorisés dans la mesure où ils constituent la structure de soutien d'un portail d'accès automobile ou d'un portillon. La totalité du dispositif ne doit pas excéder 7 mètres de long. » <p>En effet, si le STECAL Nh autorise la réalisation de nouvelles constructions en zone naturelle, il doit cependant veiller à limiter l'impact de cette occupation sur les milieux naturels ambiants et éviter la destruction des haies bocagères caractéristiques de ces secteurs ruraux. Cette rédaction nous paraît justifiée car, d'une part, elle est de nature à réduire la plantation d'essences non indigènes, de type palme ou bambous, qui peuvent aisément proliférer en zone naturelle, et d'autre part, elle interdit l'édification de linéaires de murs maçonnés importants qui s'accompagne souvent de la suppression des éléments végétaux préexistants.</p>
LAC @2	<p>Mme MOREAU Virginie -3 rue des vallées-Montigné le Brillant</p> <p>Plan de zonage de Montigné-le-Brillant :</p> <p>Questions : Pourquoi un STECAL Ae2 est créé face à la zone d'activités du Haut Chêne en bordure de la RD 771 ? Cette zone peine à se remplir, pourquoi autorise de nouveaux bâtiments à vocation d'activités économiques à moins de 100m ?</p> <p>L'auteure considère que les STECAL doivent être motivés et d'intérêt général et non d'intérêt privé et tenir compte des situations existantes, que permettre l'implantation d'une nouvelle activité sur un terrain nu ne répond pas à ces critères.</p> <p>Elle estime que s'il y a un projet réel sur site, le porteur doit être invité à rejoindre la zone du Haut Chêne.</p> <p>Elle demande pourquoi autoriser la consommation de terrain agricole pour permettre l'installation d'énergies renouvelables au sud du bourg car ce n'est pas une friche agricole ni d'un site pollué. Elle fait remarquer qu'il se situerait juste en dessous</p>	MB	<p><i>Le projet de STECAL Ae2 doit permettre l'implantation d'une activité de commerce / service qui manque à Montigné-le-Brillant (garage / station essence). La situation stratégique (connexion avec la RD771) justifie ce site.</i></p> <p><i>Le STECAL Nenr à Montigné-le-Brillant sera supprimé.</i></p>

	d'un lotissement et que les habitants auraient une vue directe sur ce site.		
LAC@41	Mme LEFRANC Alice- Avocat –RENNES Agit au nom et pour M. GARRY Damien, propriétaire de la parcelle AD53 à Montigné le Brillant Demande la création d'un STECAL sur la parcelle AD 53 sur la commune de Montigné le Brillant. Cette parcelle supporte des éléments bâtis dont un hangar aménagé en studio équipé pour l'habitation : cuisine, salle d'eau salle à manger.	MB	<i>Laval Agglomération a identifié en STECAL Ah/Nh les seuls hameaux constitués. Le lieudit Le Petit Vaurimbault ne présente pas les caractéristiques d'un hameau puisqu'aucune habitation n'y est recensée. Le mitage des espaces agricoles et naturels doit être contenu. A ce titre, aucun nouvel hameau n'est autorisé sur le territoire et les possibilités de nouvelles constructions à vocation habitat sont donc strictement limitées au STECAL Ah / Nh. Le terrain ne pouvant être considéré comme urbanisé, Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
MB R6 MB D3	BERANGER Xavier, 16 rue Daniel OELHERT, BP 60132 53000 LAVAL, Administrateur de biens ruraux, à la demande des propriétaires L'HUISSERIE (Mayenne) : Mme Bénédicte LEMOINE, propriétaire de Bonne, section C n°196 : Constata que le site est en Ae1 // demande l'aménagement des deux bâtiments annexes en habitation. Sur l'unité foncière Ae1, il existe deux habitations.	HU	<i>Si la destination de ces bâtiments a toujours été une habitation, il n'est pas nécessaire de les repérer au titre du changement de destination sur le règlement graphique. Sans division foncière, les anciens bâtiments agricoles sont considérés comme des « locaux accessoires » à l'habitation, eu égard à leurs dimensions. À ce titre, leur transformation en habitation ne constitue pas un changement de destination et il n'est pas nécessaire de les repérer sur le règlement graphique. A l'inverse, s'il y a eu une division foncière ce repérage est indispensable.</i>
MB R6 MB D3	M. Xavier BERRANGER, Cabinet de Berranger, 16 rue Pauline et Daniel Oahlert – BP 60132 – 53001 LAVAL CEDEX Document de 2 feuilles ** intervient mandaté par Messieurs Jean-Yves et Jean-Loup ROBERT-CARTERET, propriétaires des parcelles cadastrées YR n°2 et n°18 sur la commune de Changé (Mayenne) et AD n°2 et 3 sur la commune de Saint-Berthevin (Mayenne). ** Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de Laval Agglomération et notamment des dispositions prévues sur la commune de Changé-les-Laval (Mayenne), il a été noté que les terres sises aux lieux-dits La Tacconnière et la Grande Bigottière, propriétaires de Messieurs Jean-Yves et Jean-Loup ROBERT-CARTERET, n'étaient plus classées en 2 Aua mais, en	CH	

zone agricole protégée dite Ap. De plus, les parcelles situées sur la commune de Saint-Berthevin ne sont également plus classées en zone 2 Aue mais en zone Ap.

→ Les propriétaires demandent le classement en STECAL (en application de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme) si ce n'est le maintien en zone à urbaniser pour les motifs suivants :

- les terres sont immédiatement voisines de la zone d'activité actuelle des Dahinières.
- les terres actuellement affermées vont être rendues libres, l'exploitant étant proche de l'intention des propriétaires est de ne pas relouer la ferme en fin de bail.

Dans ces conditions, le maintien en zone agricole ne se justifie pas.



Commentaires de la commission d'enquête

Les STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) sont définis par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sont des secteurs en zone A ou en zone N dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des Gens du Voyage, et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Plusieurs types de STECAL sont implantés sur le PLUI de Laval Agglo : habitat, activités économiques, habitat démontable ou mobile, tourisme et loisirs, activités rurales non agricoles, activités légères de loisirs, exploitation du sous-sol et énergies renouvelables.

Ces secteurs reposent sur leur caractère exceptionnel et sur un périmètre délimité au plus près de l'enveloppe déjà bâtie. Ils doivent être compatibles avec leur environnement et ne pas générer de nuisances et de contraintes incompatibles avec la vocation dominante de l'espace concerné. Ces projets sont donc mesurés, justifiés et compatibles avec les enjeux agricoles et le caractère naturel de la zone.

Les STECAL sont soumis à l'avis simple de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

→25 observations ont été déposées.

Elles portent sur des demandes de renseignements complémentaires, sur des modifications de périmètre plus approprié (déplacement, agrandissement limité), sur des renseignements concernant le règlement et sur des créations nouvelles pour 8 d'entre elles.

Conclusions partielles de la Commission d'enquête :

Les réponses apportées sont évidemment individualisées puisque chaque situation est unique.

La commission remarque que les responsables du projet de PLUi ont répondu favorablement aux demandes dans une proportion de 60% des cas. Les réponses négatives sont justifiées par le fait de contenir le mitage des espaces agricoles et naturels, de protéger un périmètre de captage d'eau ou par un règlement ne convenant pas aux demandes.

La commission prend acte des précisions apportées concernant le règlement pour les clôtures et le type d'essence de plantations préconisé pour les secteurs Nh en STECAL à Laval.

Enfin, la Commission accueille favorablement, pour les activités de carrière, l'abandon du classement en STECAL, peu approprié, pour un changement de zonage, désormais classé sous-secteur N sous forme de trame graphique mais note cependant que la formulation n'est pas tranchée entre « pourra » et « devra ». D'autre part c'est toute l'étendue du gisement que l'auteur voulait tramer pas seulement l'emprise de ses carrières. La question a été posée dans une réunion de concertation pour l'élaboration du Schéma Régional des Carrières. Elle est à l'étude.

Quant aux dispositions réglementaires concernant les activités de carrière, elles reprendront celles précisées par le PLU actuel de Montflours.

- **8.8.1 : OAP N° 5 « Centre bourg » Argentré**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
AR R2	M. MARSOLLIER Alain – 2, chemin des Coprins- Argentré <i>Observation déposée sur le registre le 8 juillet hors permanence</i>	AR	<i>A été exclue une zone humide du périmètre de l'OAP Route de Montsûrs.</i>

	OAP N°5 « route de Montsûrs : pourquoi la zone de l'OAP est-elle interrompue le long de la RD 32 ? même si une mare existe, le PLU actuel avait intégré ce secteur.		
<p>Commentaire de la commission d'enquête (CE)</p> <p>Zone constituée de 8 sites dont la surface est comprise entre 0.1 et 1.1 ha. Ce sont des « dents creuses » ou des zones périphériques proches du bourg pour une surface totale de 4 ha qui n'ont fait l'objet que d'une seule remarque pour le site N°2 « route de Montsûrs ».</p> <p>CE : La commission constate que l'ensemble du secteur est classé en zone UB 2 dans le document graphique.</p>			
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</p> <p>La commission prend acte de la réponse apportée.</p>			

- **8.8.2 : OAP N°6 « Hauterive » - Argentré**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
AR R2	<p>M. MARSOLLIER Alain – 2, chemin des Coprins- Argentré</p> <p><i>Observation déposée sur le registre le 8 juillet hors permanence</i></p> <p>OAP N° 6 « Hauterive » : concernant les accès : l'actuel PLU prévoyait un accès sur la RD 549 et près du quartier nouveau des Vignes au Sud, et un accès direct vers La Carie complétée d'une liaison passant à environ 150m des grilles du château. Cette dernière liaison avait pour objectif de constituer une alternative pour les futurs habitants de rejoindre Laval en évitant le centre bourg. Cette liaison avait le soutien de l'ABF, la visibilité du château valorisant le château superbement rénové. Les propriétaires du château ont contesté le projet</p>	AR	<p><i>L'emplacement réservé raccordant l'OAP d'Hauterive au secteur de la Carie a été supprimé à la demande expresse de l'A.B.F. dans le cadre de la protection du château d'Hauterive. Toutefois, pour la partie propriété privée, l'emplacement réservé est rétabli en mode liaison douce en raccordement de l'emplacement réservé n° 16.</i></p>

	mais ont été déboutés par le tribunal administratif, alors pourquoi le PLUi a-t-il supprimé cette liaison dont l'intérêt général avait été confirmé par le tribunal administratif ? Le nouvel accès routier prévu en partie sud-ouest de la zone et réutilisant le chemin piéton des Marzelles est en contradiction avec l'obligation des préserver les haies existantes de ce chemin.		
AR R4	M. ROUET – Chemin des Marzelles – Argentré Souhaiterait que la parcelle de terrain située au Sud-ouest de l'OAP N°6 soit classée en zone constructible.	AR	<i>Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
AR R5	Mme LE COQ – « La Porte » - Argentré S'inquiète pour les accès et les routes concernant l'OAP Hauterive et demande à ce que les allées d'Hauterive soient préservées.	AR	<i>Les allées menant au château d'Hauterive ne serviront pas d'accès au secteur de l'OAP Hauterive.</i>
AR R9 AR D9 AR P9	Maître BELLANGER, avocat intervenant au nom de M. MATTON Patrick et Mme LONGPRÉ Roxanne, propriétaires du château de Hauterive -acte la suppression des emplacements réservés affectant les allées du château, -s'inquiète de la présence du tracé des dessertes de l'OAP Hauterive (flèche noire) qui ne peut aboutir que sur les allées du château, -s'inquiète de la présence d'un « trait rouge » sur toute la longueur de l'allée de Hauterive légendé « voies, chemins, transport public à conserver et à créer »,	AR	<i>Il s'agit d'une voie de desserte interne Est-Ouest au secteur de l'OAP. Aucun accès n'étant prévu au Nord-Ouest du site, le schéma sera corrigé pour faire apparaître un espace de retournement. Le tracé rouge matérialise des parcours piétons existants ou à créer. L'intitulé de la légende sera modifié. Toutes les conditions et dispositions relatives à l'aménagement maîtrisé du secteur de l'OAP Hauterive sont développées dans l'OAP. <u>Cf. : réponse AR-P9. (Reprise et reportée ci-dessous) :</u> L'OAP Hauterive est maintenue. Après consultation de l'ABF et de son avis favorable sur l'OAP Hauterive, il est</i>

<p>-fait référence au rapport et aux conclusions de la Commissaire Enquêtrice de l'actuel PLU (décembre 2015) qui émettait des réserves formelles sur ce lotissement, argumentant sur la configuration de la commune et ses contraintes physiques, le patrimoine architectural et paysager du château de Hauterive à préserver, ...</p> <p>-Remet en cause la zone urbanisée dans l'OAP N°6 d'Hauterive : visibilité, emplacement au sein du périmètre du monument historique, présence d'une zone humide, créations de nouvelles voies de desserte, trafic important, atteinte au patrimoine,</p> <p>-invite les membres de la commission d'enquête à se rendre sur place,</p> <p>-précise que les propriétaires ont investi toutes leurs économies dans la restauration du château et n'ont reçu aucune aide,</p> <p>-conclut ainsi : « compte-tenu des nuisances que va générer un tel projet, l'intérêt général exige que dans un tel contexte, toute notion d'intérêt général soit écartée sur la création de cette oAP »</p> <p>-remet :</p> <p>1) une pétition (annexée AR P9) de 52 signatures émanant de riverains demandant « d'inclure dans le PLUi de Laval Agglo les réserves du commissaire enquêteur exprimées dans son rapport remis le 20 décembre 2015 concernant la suppression de l'emplacement réservé N°4 et de l'OAP N°11 concernant la création du lotissement de Hauterive à hauteur de 163 logements »</p> <p>2) une lettre du président de « Demeure Historique » considérant l'OAP incompatible avec la protection du monument et de ses abords</p>	<p><i>rappelé que toutes les conditions et dispositions relatives à l'aménagement maîtrisé et contraint de ce secteur sont développées dans les pièces mises à disposition et qu'elles répondent à un compromis alliant prise en compte des besoins et des contraintes d'urbanisation et prise en compte du périmètre MH et des aménités paysagères.</i></p> <p><i>Concernant la demande de suppression sur le schéma d'organisation de l'OAP Hauterive d'une voie carrossable qui semble aboutir aux allées menant au château : il s'agit d'une voie de desserte interne Est-Ouest au secteur de l'OAP. Aucun accès n'étant prévu au Nord-Ouest du site, le schéma sera corrigé pour faire apparaître un espace de retournement.</i></p> <p><i>Concernant la légende (voies, chemins, transport public à conserver et à créer) qui correspond au tracé rouge le long de l'allée de Hauterive, elle matérialise des parcours piétons existants ou à créer. L'intitulé de la légende sera modifié. Dans la continuité de l'emplacement réservé n° 16 « aménagement d'une liaison douce Le Domaine / Hauterive », l'ABF ne s'oppose pas au prolongement de cette liaison douce vers La Carie dans le respect de son environnement, étant précisé que la commune est déjà propriétaire d'une grande partie de cette voie arborée.</i></p>
--	--

	3) le rapport de la Commissaire Enquêtrice concernant l'enquête publique du PLU actuel d'Argentré (décembre 2015)		
AR D10	<p>M. CHEVRIS Maxime et Mme ORHAND Coralie – 36, rue de la Cardinière- Argentré</p> <p>Demandent la confirmation que le chemin piétonnier longeant leur parcelle reste piétonnier et non carrossable pour desservir éventuellement le futur lotissement de l'OAP Hauterive. Cette inquiétude est liée au fait que la mairie leur ait proposé à la vente une très petite parcelle communale située sur le côté de leur maison, puis annulé par la suite expliquant que cette petite parcelle pourrait servir à la voirie nécessaire aux accès du futur lotissement.</p>	AR	<p><i>Concernant les 3 accès potentiels au lotissement d'Hauterive : Si celui de la route de Châlons du Maine est incontournable mais oblige les usagers à passer par le centre du village en empruntant le passage délicat de la rue de Beausoleil, la suppression de l'emplacement réservé menant à La Carie nécessite d'imaginer un autre accès, il faudra bien concrétiser l'un des 2 autres accès identifiés, sachant que ces 2 accès évitent le centre du village. L'étude future du lotissement permettra de définir le meilleur emplacement.</i></p>
AR R12	<p>Mme BOULIN Sophie – Le Bois Gasnier- 53 201 Argentré ; Vice-Présidente du JAVO (syndicat mixte des bassins versants de la Jouanne, agglomération de Laval, Vicoin et Ovette)</p> <p>- OAP Hauterive : Pourquoi arracher des haies ? Construire sur des zones humides ?</p> <p>-Chemin des Marzelles : Pourquoi goudronner un chemin de randonnée ?</p>	AR	<p><i>Concernant l'OAP Hauterive, les principes d'aménagement précisent clairement : " à l'Ouest du secteur, la zone humide identifiée devra être préservée et valorisée dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra porter atteinte ni à la zone humide ni à ses fonctions (régularisation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration d'une zone humide équivalente tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité ".</i></p> <p><i>Il n'est pas prévu de modifier le chemin des Marzelles. Seuls des accès au nouveau quartier seront aménagés.</i></p>

Commentaire de la commission d'enquête (CE)

Cette OAP d'une superficie de 10,3ha (165 logements prévus) se situe à environ 800m au nord du centre bourg d'Argentré, entre un lotissement déjà implanté et les bois de du château de Hauterive. Le château, inscrit au titre des monuments historiques depuis 1989, induit un périmètre de protection. Actuellement, prairie de pâturage, le site présente une pente marquée descendant vers une haie de grands arbres, et un bois qui limite de façon importante la covisibilité du lotissement

et du château. En cette saison d'été, sur le chemin longeant le nord de l'OAP c'est-à-dire dans sa partie la plus haute, on ne peut apercevoir le Château dans son intégralité. Celui-ci n'apparaît qu'à certains endroits de façon tronquée, seuls quelques pans de toit et le haut de la tour sont visibles.

Le projet d'OAP est encore impacté par une servitude non aedificandi sur plusieurs parcelles mais ne serait pas envisagé dans l'immédiat, plutôt dans quelques années.

→ 6 observations

Mis à part les propriétaires du château M. MATTON et Mme LONGPRE, représentés par leur avocat, Maître BELLANGER, qui s'opposent de façon globale, à ce projet depuis l'élaboration du PLU en cours, d'Argentré, trois autres observations du public concernent les voies d'accès et de desserte de cette OAP. M. Rouet, quant à lui, propriétaire des dernières parcelles impactées par une servitude non aedificandi souhaite qu'elle soit levée. Quant à la dernière observation de Mme BOULIN, ses inquiétudes portent sur la destruction éventuelle de zones humides, d'arbres et de chemin de randonnée.

Une visite des lieux nous a permis de mieux appréhender les composantes du site entier. Si l'on peut remarquer qu'il n'y a pas de covisibilité totale entre le château et le futur lotissement, il est indéniable qu'il faudra veiller à établir ou à restaurer une transition paysagère de qualité, veiller aux accès et aux dessertes à créer en engageant une concertation soutenue auprès des riverains de la zone tout en ayant une attention particulière pour les allées du château.

Conclusions partielles de la commission d'enquête :

Pour cette OAP, compte-tenu de la proximité du château de Hauterive et son inscription au titre des monuments historiques, l'architecte des Bâtiments de France a seule, compétence pour apprécier le contexte, les enjeux et les principes d'aménagement de cette future zone à urbaniser. Son avis sera réglementairement sollicité au moment de l'élaboration du permis d'aménagement.

Il reste, de plus, une servitude « non aedificandi » à lever sur la partie ouest de l'OAP.

La commission ne s'oppose pas à cette OAP sous réserve que :

- L'aménagement préserve la zone humide. Il n'est pas question d'envisager des mesures compensatoires pour cette zone humide.
- Le chemin des Marzelles Nord soit protégé (il longe l'OAP au Nord) et que les dessertes et les accès soient réfléchis pour ne pas détruire d'arbres et respecter le paysage initial,
- Le nombre de logements prévus (165) soit adapté en fonction des contraintes et du contexte paysagers et pas seulement en fonction des besoins.

- 8.8.3 : OAP N° 8 « Maritourne » Argentré

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
AR R2	<p>M. MARSOLLIER Alain – 2, chemin des Coprins- Argentré</p> <p><i>Observation déposée sur le registre le 8 juillet hors permanence</i></p> <p>OAP N°8 de Maritourne : il est assez étonnant que rien ne soit prévu pour envisager les possibles extensions futures de cette zone même si le secteur voisin est prévu en zone Ap mais à long terme.</p>	AR	<p><i>Un PLUi n'a pas vocation d'anticiper sur le développement de la commune au-delà de son champ d'application (2030). Néanmoins, les secteurs jouxtant l'OAP Maritourne sont classés Ap, évitant ainsi le déploiement de nouveaux bâtiments agricoles.</i></p>
LAC D14	<p>Délibération du Conseil municipal de la commune d'Argentré n°01/07/19</p> <p>Dans l'avis des services de l'Etat sur le projet de PLUi transmis par le préfet, les conclusions de la fiche thématique N°1 « Prise en compte de la gestion autonome de l'espace » il est mentionné que la zone AUh de Maritourne à Argentré doit être retirée des zones à urbaniser ».</p> <p>Après les rappels historiques sur l'évolution de cette zone et l'annonce que ce projet de lotissement est à échéance d'une dizaine d'années, le conseil municipal demande que ce secteur soit maintenu en zone AUh.</p>	AR	<p><i>Cette observation n'appelle pas de réponse (contribution).</i></p>

Commentaires de la Commission d'enquête (CE)

Zone d'une surface de 2.6 ha située au Sud-ouest du centre du bourg et proche des commodités dont le potentiel est estimé à une quarantaine de logements. Elle borde l'autoroute A81 au Sud et un quartier résidentiel à l'Est. Un intervenant s'étonne de ne pas voir une surface plus grande destinée à cette OAP malgré le classement d'une parcelle adjacente en Ap. Monsieur le Maire nous signale que la société gérant l'autoroute va déposer un revêtement spécial antibruit sur les voies au niveau de ce lotissement.

CE : La commission prend acte des risques de nuisances sonores concernant cette OAP. Cette zone à urbaniser est très proche de l'autoroute. Elle est, par ailleurs, excentrée du centre bourg et séparée du centre bourg par une zone naturelle.

Conclusions partielles de la Commission d'enquête :

Dans son avis, les Services de l'état listent les recommandations **essentiels** à prendre en compte et parmi celles-ci, la suppression de l'OAP « Maritourne » est demandée pour les raisons suivantes :

- Elle participe à l'étalement urbain
- Elle restreint un corridor écologique à préserver
- Elle est proche du captage d'eau potable (Mont Roux) qui pourrait être impacté par les aménagements et les activités qui pourraient y être implantées.
- Elle est traversée en son milieu par une zone humide et les dispositions de l'OAP ne semblent pas de nature à garantir la préservation de sa fonctionnalité
- Elle est située à proximité de l'autoroute et est même positionnée dans sa partie nord-ouest dans le faisceau des marges de recul de l'autoroute.

La délibération du Conseil municipal d'Argentré en date du 1^{er} juillet 2019 maintient ce secteur en zone Auh en s'appuyant sur le fait que les élus ont diminué drastiquement la superficie (2,6 ha au lieu de 20ha), que cette OAP est proche des écoles, que le périmètre de protection du captage d'eau défini dans l'arrêté préfectoral ne porte pas sur ce secteur. De plus, M. le Maire rajoute que la zone humide existe mais qu'un compromis peut être trouvé. Enfin, M. le Maire pointe les nuisances de la LGV, oubliée par les services de l'état, pourtant située au sud de l'autoroute. Il convient néanmoins que « *le bruit occasionné par l'autoroute est problématique* » mais que la société Vinci, va sur la traversée d'Argentré, « *mettre en œuvre un revêtement routier améliorant sensiblement les bruits de roulement* ».

Par ailleurs, M. le Maire rappelle que ce projet de lotissement n'est envisagé que dans une dizaine d'années.

La Commission d'enquête, après avoir étudié attentivement toutes les composantes et contraintes de l'OAP « Maritourne », suit les recommandations des services de l'Etat, donne un avis défavorable à sa réalisation et demande sa suppression du projet de PLUi Laval Agglo.

• **8.8.4 : OAP N° 65 « PDELM » Argentré**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
--------	-------------------------------------	-----	----------------------------------

AR R2	<p>M. MARSOLIER Alain – 2, chemin des Coprins- Argentré</p> <p><i>Observation déposée sur le registre le 8 juillet hors permanence</i></p> <p>OAP N°65 : PDELM : hors raccordement à l'autoroute, rien n'apparaît sur l'impact de trafic routier sur la RD 131 (route de Louverné) et sur la RD 32. Quid de la liaison vers la RD 57 (Laval/Le Mans) au sud depuis le giratoire construit à l'occasion de la LGV ? de la liaison de la RD 32 et un raccordement au giratoire de Barbé et des rocales ? même si les études ne sont pas assez avancées pour afficher des emplacements réservés, un affichage dans le PLUi parait un minimum.</p>	AR	<p><i>Les tracés n'étant pas encore bien définis, il n'est pas pertinent de les représenter au plan de zonage. Concernant l'impact du trafic sur la RD32 et le rond-point Barbé, la commune adhère à ce point de vue et a pris une délibération dans ce sens le 11 juillet 2019.</i></p>
AR R7	<p>M. Riant Bruno – Président association La Bordelière –</p> <p>Suite à l'enclavement du hameau « La Bordelière », en prévision des accès au futur parc générant d'énormes flux de circulation, du contournement de Laval (via l'autoroute A81), demande le rachat des propriétés du hameau pour être inclus dans la zone d'activités du PDLEM.</p>	AR	<p><i>L'ensemble des surfaces à vocation économique (1AUE) allouées par le SCoT des Pays de Laval et de Loiron a été réparti sur d'autres secteurs stratégiques du territoire. Laval Agglomération maintient un classement A sur le secteur de La Bordelière.</i></p>
LAC @22	<p>Mme et M. DES AUNAI Joël –La Bordelière- 53210 –Argentré</p> <p>Font part de leur situation qui mérite d'être prise en compte lors des conclusions de l'enquête publique :</p> <p>Le hameau de la Bordelière est composé de 4 habitations situé sur les communes de Bonchamp et d'Argentré sur la roue communale C301.</p> <p>Ce hameau fait l'objet d'un encerclement par les infrastructures de développement ferroviaire, autoroutier ainsi que l'aire de repos de la Mayenne et bientôt la réalisation du Parc Grand Ouest et un nouveau péage.</p> <p>Les prévisions d'usage sont 3000véhicules/jour il est évident que les voies routières seront impactées par un nouveau flux de circulation et que de nouvelles voies seront définies.</p>	AR	<p><i>L'ensemble des surfaces à vocation économique (1AUE) allouées par le SCoT des Pays de Laval et de Loiron a été réparti sur d'autres secteurs stratégiques du territoire. Laval Agglomération maintient un classement A sur le secteur de La Bordelière.</i></p>

<p>Une vue aérienne de la situation de ce hameau est fournie. Les auteurs font remarquer qu'ils continuent à payer des impôts pour un bien qui n'a plus de valeur immobilière. Ils demandent à trouver une solution pour ne pas être laissés pour compte de l'aménagement du territoire et que le périmètre du Grand Parc Ouest intègre cette propriété pour être expropriés</p>		
--	--	--

Commentaires de la commission d'enquête :

Situé sur les communes d'Argentré et de Bonchamp, le parc PDELM représente une surface de 163,9ha à vocation économique. Il est traversé par l'autoroute A81 à laquelle il sera directement relié par un nouvel échangeur (commune de Bonchamp). Il est également traversé par la RD 131 reliant Argentré à Louverné et il est bordé au sud-ouest par la LGV et au nord par la RD 32 reliant Argentré à Laval.

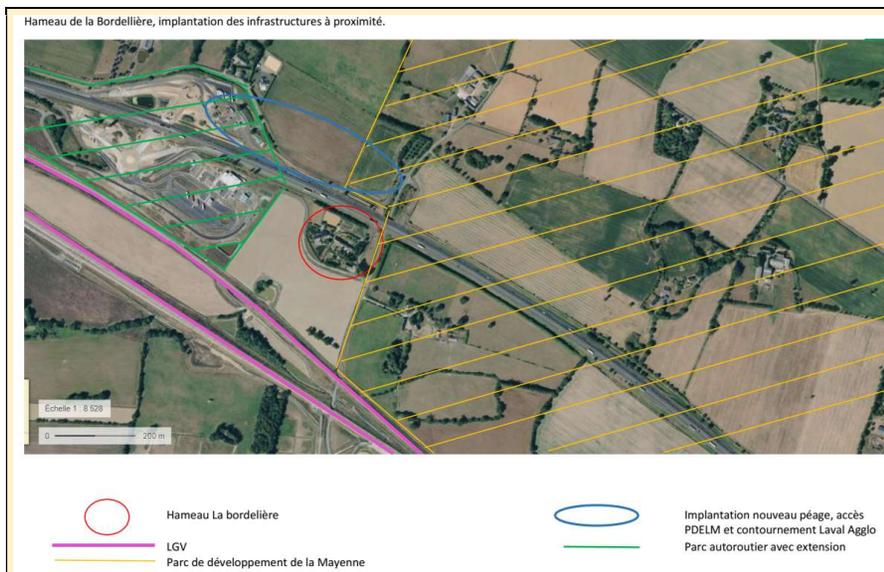
Ce projet a été initié en 2006 en tant que parc multimodal pourvu d'un accès par ferroutage sur Argentré. Il était géré par un syndicat mixte regroupant le département et Laval Agglo. En 2012, l'abandon du raccordement ferroviaire est acté. En 2014, le département décide de se désengager et sera conforté dans sa décision par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 qui retire la compétence économique aux départements au profit des régions.

Cette OAP PDELM serait maintenant appelée « Parc d'Activités du Grand Ouest ».

→ 3 observations :

Une première demande concerne l'affichage des liaisons, des rocade et des ronds-points autour du parc.

Les deux autres observations concernent le hameau de la Bordellière qui regroupe 4 habitations (2 sur la commune d'Argentré et 2 sur la commune de Bonchamp). Ce hameau se retrouve encerclé par l'autoroute, par la LGV, par l'implantation d'un nouveau péage (prévisions de 3 000 véhicules par jour), par une refonte totale d'une nouvelle aire de service autoroutière et par la zone d'activités de PDELM. Deux de ces familles demandent à ce que le périmètre du parc intègre leur propriété pour pouvoir être expropriés. Le plan ci-dessous permet de mieux appréhender la situation de la Bordellière avec toutes les infrastructures qui l'entourent.



Sur place, les membres de la commission ont facilement constaté les nuisances sonores de la LGV et de l'autoroute mais également les nuisances visuelles puisque l'agrandissement de l'aire d'autoroute se situe à moins 200m de la première maison. M. Riant évoque également la pollution lumineuse nocturne puisque l'aire d'autoroute est allumée toute la nuit. Ajoutons à cela, un pylône de téléphonie mobile qui a pris la foudre, provoquant un arc électrique avec un arbre qui s'est embrasé en entraînant des dégâts électriques dans sa maison. Au-delà de toutes ces nuisances, c'est aussi un souci constant, une impossibilité à se projeter dans l'avenir. Les habitants ont régulièrement la visite d'élus, de fonctionnaires et de représentants de Vinci et Eiffage qui compatissent mais les laissent sans solution concrète pour le moment.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse donnée pour la première observation.

Quant à la réponse apportée pour les demandes d'expropriation des propriétaires de la Bordelière, la Commission déplore la réponse négative du responsable de projet. Considérant que ces maisons sont littéralement « étouffées » par toutes les infrastructures qui les entourent, il conviendrait que leur situation soit réexaminée. Rappelons aussi que le nouveau péage qui sera installé pour 2024 prévoit un trafic de 3 000 voitures par jour.

Laval agglo n'est pas l'unique responsable de la situation insupportable des habitants de la Bordelière. L'enquête de la cellule de la CGEDD (Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) a classifié le hameau dans une zone de nuisances.

De plus, les voies de la LGV étant situées en hauteur par rapport au hameau pour permettre le passage de la route départementale sous deux ponts, les nuisances sonores sont amplifiées par rapport à une implantation plus basse.

Les demandes des habitants de « La Bordelière » sont justifiées. Le responsable du projet ne répond pas aux problèmes soulevés, le mémoire en réponse ne fait état d'aucune disposition pour résoudre la problématique que doivent et devront encore supporter ces propriétaires.

La commission considère que la proposition du rachat des propriétés des habitants de la Bordelière est légitime.

- 8.8.5 : OAP N°61 « Route d'Évron » Soulgé-sur-Ouette

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SO R3	<p>M. GUILMAIN Alain, 3 Impasse du Chahin, Soulgé-sur-Ouette</p> <p>- OAP N°61 : Souhaite réaliser 3 accès au lieu de 2 prévus, savoir s'il peut céder une partie du terrain à un tiers, s'il peut réduire à 4 le nombre d'habitations.</p>	SO	<p><i>Afin que le projet réponde aux objectifs de densité – 21 logements par hectare à l'échelle de l'OAP – et d'optimisation du foncier un seul accès a été prévu pour desservir ce terrain. Laval Agglomération propose néanmoins de rédiger comme suit la programmation en termes d'accès : "Le projet prévoira au moins deux accès au site dont un depuis la rue de la Gare pour desservir la partie Ouest du secteur et un autre depuis la rue de la Devoline pour desservir la partie Est du secteur".</i></p> <p><i>L'aménagement des deux sites de l'OAP devra correspondre à un projet global et devra proposer 20 logements. Aucune prescription n'est cependant précisée en termes de répartition par site de l'OAP du nombre de logements (pour rappel les logements individuels groupés sont à privilégier). Le nombre de tiers acquéreurs n'importe pas mais une diversité dans le nombre d'acteurs concernés rend difficile l'aménagement des deux sites qui doit être compatible avec l'OAP.</i></p>

Commentaires de la Commission d'enquête :

Zone de 2.3 ha située au Nord-Est de la commune et destinée à l'implantation de 27 logements. Le propriétaire d'une parcelle de 0.3 ha demande s'il peut céder une partie de cette parcelle ou lancer un projet de construction de 4 maisons (le quota de 12 logements à l'ha étant respecté) avec un accès direct à la rue de la Dévoline.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission prend acte.

- **8.8.6 : OAP N°25 « La Courtilerie » Forcé**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
FO R1 FO D1 LAC C19	<p>M. Emmanuel DE WARESQUIEL, Poligny, FORCÉ</p> <p>Considère que l'OAP de la Courtilerie devrait être réduite pour créer une zone tampon entre la partie urbanisée et la partie naturelle et comporter un écran vert à l'Ouest, du côté boisé.</p> <p>Cette OAP comporte deux éléments distincts : au nord, une surface communale à destination de jardin potager et au sud une surface (30 a) appartenant à M. De Waresquiel en forme de triangle. Il demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à ce que les espaces verts à créer soient prolongés à l'ouest le long du chemin de « la Courtilerie » afin de marquer un autre écran vis-à-vis du Manoir de Forcé. - à ce que la partie sud de l'OAP soit soustraite afin de préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial (bâtiments anciens, murets, croix de mission...) composant avec la mairie et l'église un ensemble remarquable. Cet ensemble ne parait pas compatible avec un projet d'urbanisation de 33 logements à l'ha. 	FO	<p><i>Ces propositions seront débattues dans le cadre d'un COPIL.</i></p>

<p>D'autre part il se pose un réel problème de sécurité et de responsabilité en cas d'inondation, de fort vent ou d'orage. Qui interdira le passage dans cette situation ?</p> <p>-rappelle que, sur demande, il autorise régulièrement le passage ponctuel et organisé de groupes à la belle saison.</p> <p>-se propose de faire des propositions alternatives pour satisfaire les demandes de la commune.</p> <p><i>PJ 2 : Dossier de photos</i> <i>PJ 3 : Lettre de Mayenne Nature Environnement signée de M.MUR</i> <i>PJ 4 : Plan simple de gestion</i> <i>PJ 5 : Courrier électronique de M. BLANCHARD Ingénieur forestier (CRPF Pays de la Loire)</i> <i>PJ 6 : Lettre juridique relative à la légalité du PLUi</i> <i>PJ7 : Extrait cadastral</i></p> <p>Nous invitent à visiter les lieux pour étoffer ses motivations : RV pris le lundi 08/07 à 15 h 00</p>	
<p><u>Commentaires commission d'enquête</u></p> <p>D'une surface de 1,9 ha et à proximité directe du centre bourg de Forcé (au Nord), l'OAP de la Courtilerie correspond à une opération de densification de l'enveloppe urbaine visant notamment à la création d'un équipement communal de loisirs et à la création d'une offre mixte de logements.</p> <p>M. DE WARESQUIEL demande que les espaces verts à créer soient prolongés à l'ouest le long du chemin de la Courtilerie (zone tampon). Concernant la partie Sud de l'OAP, il considère qu'elle présente un intérêt patrimonial certain, qui ne paraît pas compatible avec un programme de forte densification de l'habitat (28 logements/ha) et de programmation de 33 logements tels qu'indiqués dans la fiche de présentation de l'OAP.</p> <p><i>NB : la référence à la zone inondable ne concerne pas l'OAP, cette remarque a été insérée par erreur.</i></p>	
<p><u>Conclusions partielles de la Commission d'enquête</u></p> <p>La demande de création d'un espace vert à l'ouest, le long du chemin de la Courtilerie vise à constituer un écran vis à vis d'un bâtiment classé remarquable au PLUi et des espaces boisés dans lesquels il s'inscrit.</p>	

Il existe des haies de part et d'autre du chemin de la Courtilerie. Le schéma d'organisation de l'OAP, indique que la haie côté OAP est à conserver. Dans la mesure où cette haie est conservée, la demande de création d'un espace vert à l'ouest, le long du chemin de la Courtilerie n'appelle pas de demande de la part de la commission d'enquête

La question de la compatibilité de la conservation et de la valorisation des éléments patrimoniaux présents sur la partie sud de l'OAP, avec un programme de 33 logements privilégiant l'habitat groupé et collectif est posée. La commission d'enquête considère excessive la densification envisagée. Elle demande que cet aspect du projet soit réexaminé et que les dispositions qui seront arrêtées soient argumentées.

• **8.8.7 : OAP N°18 « La Fuye » Changé**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
<p>CH R7</p> <p>CH D7</p>	<p>M. Mme MASSON Eugène et Michèle « La Coudre » CHANGE. Permanence 1 de Changé : Remarques et demandes :</p> <p>1- le 22 juin 2015, signature d'une convention entre la ville de Changé et M. Masson. Dossier PUP Projet Urbain Partenarial.</p> <ul style="list-style-type: none"> . 15 ha de leur propriété à la demande du maire ont été contractualisés pour devenir zone constructible (300 logements indiqués) + périmètre factuelisé. . 1ere tranche de 158 logements sur 7,9 ha voté au conseil municipal du 12 mars 2015. . Le dossier a été étudié par M. Richefou et validé par M. Mouchel devenu maire. . Le dossier nous a déjà coûté environ 40 000 € (voir page 9 du PUP), cela était une participation conforme au contrat PUP. . Sur les 15,6 ha, seuls 4,5 ha sont restés constructibles qui ont fait l'objet de deux permis d'aménager. Promoteur Sté Nexity. <p>2-Question 1 : Ces deux permis d'aménager, dans leurs contenus validés, sont-ils toujours opérationnels dans le</p>	<p>CH</p>	<p><i>Les permis d'aménager ont été délivrés les 27 février 2017 (La Coudre 2) et 27 août 2018 (La Coudre 1). Ils sont donc toujours effectifs. Par ailleurs, le périmètre de la partie Est de l'OAP La Coudre correspond parfaitement aux périmètres de ces deux PA.</i></p> <p><i>Le projet de PLUi prévoit pour le manoir un STECAL Nt et repère au règlement graphique trois bâtiments de l'ancienne exploitation agricole au titre du changement de destination. Ces traductions réglementaires sont issues d'une demande adressée par M. MASSON lors d'un entretien. Laval Agglomération maintient les limites périmétriques du STECAL Nt proposées à l'enquête publique ainsi que le repérage au titre du changement de destination des autres bâtiments.</i></p> <p><i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Changé ne permettent pas d'inscrire de nouveaux secteurs AUH. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p> <p><i>Le secteur Tivoli est classé en zone A. Toutes les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.</i></p>

<p>cadre du projet de PLUi y compris phase 1 et 2 apparaissant sur OAP – Projet de PLUi.</p> <p>3- Question 2 : que deviennent les bâtiments manoir ; + les bâtiments anciens d'exploitation dans le nouveau projet de PLUi. Problématique du changement de destination de ces bâtiments compte tenu que ce site n'a plus de caractère agricole (Déclaration faite en 2018 auprès de la Chambre d'agriculture), demandent que l'ensemble du site (bâtiment + un peu de terrain soit classé en zonage STECAL Nt.</p> <p>4- Demandent aussi que le terrain d'environ 9000 m² Plan n° 1 mis en annexe devienne constructible en totalité. Problématique des bassins d'orage construits pour la commune et les terrains de M. et Mme Masson en cours de lotissement 9000 m² repère A sur le plan n°1. Celui-ci est contiguë à la zone demandée ci-dessus en classement STECAL Nt. Dans le cas contraire ce terrain devient une parcelle, bien que dans l'enveloppe urbaine de la commune, enclavée.</p> <p>5- joignent pour info un document de réflexion établi dans les années 1990. On y voit que les terrains cités ci-dessus sont bien intégrés dans une zone constructible.</p> <p>6- Demandent que le site de son écurie (Tivoli-Pritz) puisse évoluer et accueillir des nouveaux bâtiments ou une extension en prévision de l'exploitation d'une écurie ou autre activité agricole – Dans le cadre d'une activité officielle. Demandent une réponse de principe.</p> <p>7- Demandent que les membres de la commission d'enquête viennent sur site pour que M. et Mme Masson expliquent de visu leur situation.</p>		
--	--	--

<p>Permanence 2 de Changé : complètent le document annexé CH D7 lors de la première permanence et demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> -une indemnisation pour dommage subi par le reclassement de leurs terrains concernés par le PUP signé en 2015 (constructibles) en zone A et une compensation pour honorer l'engagement des 45 000m² de promesse de vente -que la parcelle comprise entre l'opération Nexity et les bâtiments de la ferme du Manoir soit classée constructible avec au choix la possibilité de la rattacher au projet Nexity ou classée dans le STECAL contigu de « Le Manoir » (plans remis à M. Clévédé et à la mairie). A défaut, cette parcelle crée une « dent creuse » agricole enclavée et inexploitable -à ce que « le Manoir » soit reconnu pour son caractère remarquable, -Se considèrent comme harcelés par la commune depuis 5 ans, avec l'intrusion sur leurs terrains de pose de canalisations et l'arrachage de haies sans leur accord. 	
<p>Commentaire de la Commission d'enquête :</p> <p>**L'enquête publique a révélé que cette OAP n°18 de la Fuye à Changé génèrait une réelle difficulté pour les propriétaires des terrains concernés alors que pour la collectivité publique, tout semble normal et conforme.</p> <p>** Les dispositions précédentes du PLU de la commune de Changé avaient ouvert à l'urbanisation 15,6 Ha. Les dispositions du PLUi en projet limite cette constructibilité à 4,5 Ha.</p> <p>L'analyse de ce dossier et son historique montrent les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> * en 2015, le conseil municipal de Changé valide dans sa délibération du 12 mars le principe de la constructibilité des 15,6 Ha, en argumentant sur les avantages pour la commune de Changé. Cette délibération acte le principe de la programmation en quatre phases : la une en 2015-2016, la 2^{ème} en 2017-2018, la 3^{ème} en 2019-2020, et la 4^{ème} en 2021-2022. 	

- * la totalité des terrains nécessaires appartiennent à Monsieur et Madame Masson.
- * Les travaux en conséquence sont entrepris et les phases 1 et 2 sont autorisées.
- * Un contrat Projet Urbain Partenarial (PUP) est signé entre la commune de Changé et Monsieur et Madame Masson ; ces derniers engagent des dépenses dans ce contexte de la constructibilité de l'ensemble des 15,6 hectares.

→ Dans le cadre du projet de PLUi, les terrains nécessaires à la réalisation des phases 3 et 4 ne sont plus constructibles. Seule la phase 2 est constituante de l'OAP n°18 de la Fuye.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

- ** L'enquête publique a révélé une difficulté majeure pour Monsieur et Madame Masson alors que du côté de la collectivité publique, la situation apparaît normale.
 - ** La commission d'enquête constate que ces terrains sont idéalement situés à proximité immédiate du centre-ville de Changé et, de plus, à seulement 2,7 kms du centre-ville de Laval.
 - ** La loi ALUR exprime une exigence de recentrer les extensions d'urbanisation, autour des centres historiques des communes, à l'intérieur d'une enveloppe urbaine. Cette disposition est impulsée afin de rationaliser les équipements à mettre en place, les déplacements des habitants et les linéaires de voirie et de réseaux à construire.
 - ** Le choix de la collectivité qui déclassifie cette zone au profit d'une autre zone qui serait beaucoup plus éloignée du centre-ville lui apparaît, en effet, non conforme aux dispositions de la loi ALUR (limiter l'étalement urbain).
 - ** De plus, ces terrains sont au centre de l'agglomération urbaine de Laval (Laval et les communes première couronne). D'ailleurs, sur ce point, la commission d'enquête note que ces problématiques d'urbanisation ne doivent sans doute pas être une préoccupation strictement communale. Dans l'absolu, pour les communes première couronne, l'accueil de nouveaux habitants dans une OAP qui dégrade l'écosystème local ou une activité en agriculture biologique, dans une commune donnée, pourrait très bien avec une vue Agglomération urbanisée de Laval (Laval et les cinq autres communes première couronne) être réalisée dans une autre commune de cette première couronne dans la mesure où les surfaces retirées de l'activité agricole poseraient moins de contestations.
 - ** La commission d'enquête note que l'urbanisation des terrains de M. et Mme Masson n'ont fait l'objet d'aucune problématique d'acceptabilité. Elle note aussi que la collectivité bloque tout développement dans ce secteur y compris à moyen et long terme puisque dans sa réponse. Le porteur de projet classe les terres de Monsieur Masson en zonage A, alors que par déduction de la situation décrite ci-dessus, il faudrait leur donner un classement Ap (secteur à proximité des bourgs qui ne permet pas de nouvelles constructions agricoles et qui a vocation à préserver les possibilités de développement urbain ultérieur).
 - ** Compte-tenu de ces éléments, la commission d'enquête demande au responsable du projet de réévaluer sa décision pour le moyen et long terme, en réintégrant dès que possible ces 11,1 hectares en litige dans une OAP habitat.
- **Dans cet esprit, elle demande au porteur de projet de classer à minima ces hectares en zonage Ap au projet du PLUi.**

- 8.8.8 : OAP N° 67 « ZI Sud » Bonchamp-Lès-Laval

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
BO R3	<p>M.BERTRON Olivier -SARL le Petit Bouessay – BONCHAMP-53930</p> <p>-Demande le rattachement au lieu-dit « La Helberdière » des parcelles AM18-AM159-AM163-AM166 au zonage NMB de l'îlot bâti suite à des acquisitions, modifications de limites séparatives afin de réaliser une unité foncière. Plans joints</p> <p>-Suite à la mise en place d'un merlon qui va être arboré tout autour de l'îlot bâti de « la Helberdière » afin d'isoler la partie bâtie de la zone AUE, demande la suppression de la zone à planter définie précédemment. Plantations à réaliser qui apparaissent sur les parcelles 153-154-156 et 157 section AM. Le merlon se substituera avantageusement à ces plantations.</p>	BO	<p><i>Le PLUi ne prévoit pas de secteur Nmb qui correspond au zonage du PLU de Bonchamp dans lequel sont admises uniquement les opérations sur la bâti existant à vocation d'habitat ou d'activité. Le PLUi prévoit pour ces parcelles un zonage A sauf pour la parcelle AM0018 pour laquelle il est prévu un zonage Ap. Afin de rendre cohérent le zonage d'une même unité foncière, la parcelle AM0018 sera classée en A.</i></p> <p><i>Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. La trame végétale doit être renforcée.</i></p>
BO R14	<p>M. MOUSSU Jean-Pierre - 7 Rue Saint-Exupéry BONCHAMP</p> <p>Concernant les zones AUe Champ du Maine et extension Sud, souhaite une interdiction d'implantation de toutes entreprises polluantes (chimique, odeur, bruit excessif)</p>	BO	<p><i>Le règlement pourrait intégrer les dispositions suivantes :</i></p> <p><i>Sont autorisés les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>qu'elles ne puissent pas générer de périmètre de protection ;</i> • <i>qu'elles ne soient pas obligatoirement soumises à un périmètre de protection ;</i> • <i>qu'elles soient soumises à enregistrement ou à déclaration préalable préfectorale ;</i> • <i>que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.</i>

BO R15	M. MOUSSU Fabien -33 rue Louis Pasteur- BONCHAMP Idem ci-dessus +Demande la conservation des zones humides actuelles et une distance minimum de 200m le long de la ligne de chemin de fer.	BO	<i>Le périmètre du secteur Champ de Maine de l'OAP ZI Sud de Bonchamp sera réduit afin de préserver la zone humide existante et de permettre un recul conséquent de l'ancienne voie de chemin de fer. Cette modification a été validée lors du COPIL du 6 juin 2019, en réponse aux observations de l'Etat.</i>
BO R17	Mme et M. FAVROT Josiane et Jean-Pierre, 13 rue de Bel Air- BONCHAMP -Souhaitent une interdiction d'implantation de toutes entreprises polluantes, bruit chimique, odeur, augmentation du nombre de véhicules sur la RD57 déjà saturée aux heures de pointe. -Souhaitent préserver la voie ferrée actuelle et les haies.	BO	<i>Cf. : réponse BO-R14. Cf. : réponse BO-R18.</i>
BO R18	Mmes ZOUARI Rapi, Momia et Amele- 5 rue Mermoz et rue Saint-Exupéry- BONCHAMP Proposent que la commune de Bonchamp rachète la voie ferrée, l'élargisse, en fasse une « ceinture verte » dédiée à la promenade, à la protection de l'environnement et à la protection des habitations proches de la zone d'activité.	BO	<i>En bordure du secteur Sud de l'agglomération de Bonchamp, l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer est classée en N. Au-delà, l'ensemble du linéaire de haies est protégé et est classé en Ap et en A. Ces classements rendent impossibles les nouvelles constructions (sauf à vocation agricole en secteur A). L'objectif de la commune est par ailleurs de constituer une ceinture verte autour de l'enveloppe urbaine de l'agglomération.</i>
BO R19	M. PROD'HOMME Yannick – 5 rue Louis Pasteur- BONCHAMP- Constata avec surprise que depuis 2004 date de l'achat de son terrain, que l'appellation des zones a changé pour les terrains agricoles situés au lieu-dit « La Helberdière » entre le rond-point Mercédès et la voie de chemin de fer en zone industrielle. Remarque que les terrains derrière Eurovia étaient plus appropriés.	BO	<i>Cf. : réponse BO-R14. Cf. ; réponse BO-R15. Cf. : réponse BO-R18. La répartition des espaces alloués aux extensions des zones d'activités sur le territoire du SCoT a nécessité de faire des choix stratégiques. Le secteur de La Helberdière, en complémentarité avec l'extension de la ZI Sud, est stratégique</i>

	<p>Craint la proximité (40 m de la première maison) d'activités polluantes ou bruyantes ainsi que l'impact sur les chemins et routes d'accès futurs.</p> <p>Souhaite que la mairie prenne position clairement sur les types d'activités et sur les garanties de préservation des haies boisées et des zones humides.</p> <p>Craint une dévalorisation de ses biens.</p>		<p><i>et a donc été retenu. Par ailleurs, l'aménagement du secteur de La Helberdière fait déjà l'objet d'un permis d'aménager et est en cours d'aménagement.</i></p> <p><i>En réponse aux observations des services de l'Etat, et après validation du COPIL du 6 juin 2019, l'OPA ZI Sud, sur le secteur de La Helberdière, sera réduit afin de classer en zone N la partie Est du site concerné par la présence d'une zone humide. Enfin, l'ensemble des franges Sud et Est de l'OAP prévoit un traitement paysager pour limiter les impacts paysagers du secteur.</i></p>
<p>BO R20</p> <p>LAC@36</p>	<p>M. BOUVIER Didier-34 rue Louis Pasteur-BONCHAMP-</p> <p>L'auteur de la remarque rappelle les faits de 2005 où les terrains agricoles situés à la Helberdière avaient changé de zonage.</p> <p>Il fait remarquer que les travaux actuels donnent une idée du respect de la topographie des lieux avec un remblai de 2 mètres de hauteur. Reprenant l'annonce du maire que, sur ce secteur, les chênes seront préservés, il demande ce qu'il en sera des autres essences d'arbres, des zones humides et du ruisseau. Il signale que le lotisseur prévoit un merlon pour protéger sa ferme et demande si les riverains auront droit aux mêmes égards.</p> <p>Demande des garanties sur les activités en général et plus précisément près des habitations</p> <p>Fait part de son opposition au projet de l'OAP n°67 à Bonchamp ZI Sud pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pas d'information sur ce projet avant l'enquête publique, -Disparition de terres agricoles, -Zone d'activité économique trop proche d'une zone urbanisée, lotissement, -Pas d'information sur le type d'activités accueillies sur le site, -Perte de biodiversité, zones humides, 	<p>BO</p>	<p><i>Cf. : réponse BO-R14.</i></p> <p><i>Cf. ; réponse BO-R15.</i></p> <p><i>Cf. : réponse BO-R18.</i></p> <p><i>Cf. : réponse BO-R19.</i></p>

	- Crainte de mauvais usages de l'ancienne voie ferrée qui est un circuit de promenade apprécié des riverains, Demande des garanties fortes sur les contraintes environnementales qui s'appliqueront aux terrains de cette zone.		
BO R21	M. MALLET Rodolphe- Le Guénault Neuf- BONCHAMP Fait part de son inquiétude concernant la zone AUE du Champ du Maine sur laquelle il est éventuellement prévu d'installer des industries. Il considère que cette situation est regrettable car cette zone jouxte des habitations et une zone naturelle avec des haies à préserver et une zone humide sensible. Il fait remarquer que les installations d'entrepôt, de bureaux et centre de congrès ne semblent pas trop perturbantes pour les habitations alors que l'installation d'industries potentiellement polluantes ne peut en ne doit être envisagée.	BO	<i>Cf. : réponse BO-R14.</i> <i>Cf. ; réponse BO-R15.</i> <i>Cf. : réponse BO-R18.</i> <i>Cf. : réponse BO-R19.</i>
BO R22	M. FERNANDEZ & Mme DELAUNAY, 44 rue de Bel Air Veulent des informations sur l'extension de la zone d'activité de la Helberdière et craignent une augmentation des nuisances de circulation routière	BO	<i>Les principes d'aménagement et un schéma d'organisation sont précisés dans l'OAP ZI Sud du PLUi.</i> <i>En réponse aux observations des services de l'Etat, et après validation du COPIL du 6 juin 2019, l'OPA ZI Sud, sur le secteur de La Helberdière, sera réduit afin de classer en zone N la partie Est du site concerné par la présence d'une zone humide et de linéaires boisés – celui-ci devant être renforcé. Enfin, l'ensemble des franges Sud et Est de l'OAP prévoit un traitement paysager pour limiter les impacts paysagers du secteur.</i> <i>Par ailleurs, l'aménagement du secteur de La Helberdière fait déjà l'objet d'un permis d'aménager et est en cours d'aménagement.</i>
BO R26	M. Serge HARRY, 26 rue Jean MERMOZ, BONCHAMP M. Gérard ROUET, 30 rue Jean MERMOZ, BONCHAMP	BO	<i>Cf. : réponse BO-R19.</i> <i>Cf. : réponse BO-R14.</i>

	Suite au tract reçu la veille, –souhaiteraient connaître avec précision les activités potentielles de la zone de la- Helberdière et être tenus informés des évolutions de ce projet.		
BO D5	<p>Tract anonyme avec annotations manuscrites remis en mairie avant la clôture de l'enquête :</p> <p>Ce document dénonce la consultation du PLUi comme une vaste farce car les plans de découpe de l'opération envisagée par un promoteur privé sur les terrains situés en face du garage Mercédès jusqu'à l'ancienne voie ferrée, soit une surface de 16 ha, sont déjà en mairie.</p> <p>Il dénonce le fait que cette zone d'activités économique arrivera à 50 m des premières maisons et valide le fait que la zone d'activité déjà existante va pouvoir s'agrandir.</p> <p>Il est fait référence au projet d'installation de l'entreprise Eurovia et font part d'une « non information » et appelle à participer à la permanence de l'enquête publique qui a lieu le 29 juin en mairie de Bonchamp.</p> <p>Il signale que cette zone d'activité à proximité des habitations va impacter la valeur des biens immobiliers.</p>	BO	<p><i>Le secteur de La Helberdière est classé 1AUa au PLU de Bonchamp permettant d'ores et déjà l'implantation d'activités économiques.</i></p> <p><i>Le PLUi entend réduire ce secteur afin de classer en zone N la partie Est du site concerné par la présence d'une zone humide et de linéaires boisés – celui-ci devant être renforcé. Enfin, l'ensemble des franges Sud et Est de l'OAP prévoit un traitement paysager pour limiter les impacts paysagers du secteur.</i></p>

Commentaires Commission enquête :

L'OAP n°67 porte sur deux secteurs situés au Sud-ouest de la commune de Bonchamp-lès-Laval. L'extension Sud, enserre les bâtiments de l'ancienne ferme au lieudit Jourlin. Le projet prévoit un accès depuis la rue Gutenberg permettant une connexion avec la zone d'activités existante. Une zone humide au Nord de cette zone devra être préservée et valorisée.

L'extension Champ du Maine, d'une superficie de 11,3ha est située à l'angle de la RD57 et du Chemin du Maine. Le projet prévoit que la zone humide à l'Est du projet devra être préservée et valorisée. Les haies existantes seront maintenues.

Ces deux parties étaient utilisées pour l'agriculture lors de la visite effectuée sur les lieux, la première en céréales lors de notre visite, la seconde en prairies. Toutes deux sont classées en zone 1AUE, secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques.

Le règlement des zones AUE permet l'accueil de commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics et des activités des secteurs secondaire ou tertiaire dont l'industrie.

C'est cette dernière possibilité qui a fait réagir une partie des habitants de la commune, habitants ou voisins des rues Louis Pasteur et Blaise Pascal, lotissement proche de la partie du projet Champ du Maine. Ils s'opposent fermement à l'installation d'établissements industriels créant des nuisances à proximité de leurs habitations craignant les pollutions et/ou la baisse de leur bien immobilier. Les observations abordant ce thème ont représenté 50% des remarques à la permanence du samedi 29 juin. Certaines observations font part des aménagements présentés par le propriétaire des terrains (merlons, déplacement de matériaux, déplacement de haies...). Leurs auteurs craignent que l'environnement soit bouleversé durablement. Parmi ces observations, il est fait grief à la commune de transformer des espaces agricoles en zone industrielle. Or, selon les documents qui nous ont été remis lors de l'enquête publique, dans le PLU de 1998, cette zone était déjà classée en 1 NAa, dont la définition était « 1NA : Zone d'urbanisation future à court et moyen terme- 1NAa activités ».

La visite des lieux effectuée sur place nous a permis d'appréhender la situation. Les haies denses liées à la présence de l'ancienne voie ferrée forment un écran important entre le projet et la zone habitée. La zone humide à l'Est du projet est importante. Une grande mare, près des bâtiments de l'ancienne ferme de la Helberdière complète l'ensemble bocager.

La commission d'enquête attire l'attention des autorités compétentes sur ces éléments qui devront faire l'objet d'un inventaire avant toute poursuite de travaux sur cet espace. Si, par ailleurs, le terme « industrie » rebute, il est indéniable que cette activité économique peut être bénéfique pour l'agglomération en apportant des emplois. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) que l'on pourrait qualifier rapidement de « polluantes » sont soumises d'abord à autorisation puis à des contrôles stricts par les services de l'Etat et devront déposer un permis de construire avant de s'installer.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

La commission prend acte des dispositions envisagées pour la partie contestée de cette OAP.

Elles peuvent être de nature à rassurer les riverains qui se sont inquiétés et sont venus déposer des observations lors de la seconde permanence.

Il est d'abord nécessaire de rappeler que cette zone n'est pas essentiellement réservée aux Installations Classées pour l'Environnement. La zone industrielle Sud, Orientations d'Aménagement et de Programmation N°67 est composée de deux sites « Champ du Maine » l'autre, « Extension Sud » autour des parcelles du lieu-dit « Jourlin ». La proximité du premier avec une zone habitée, a suscité une opposition liée à un événement ancien, la volonté d'une entreprise d'installer une centrale de production d'enrobés.

Le PLUi de la commune de Bonchamp, dans son PLU de 1998 avait classé la zone « Champ du Maine » en zone pouvant accueillir des activités (1NAa). Or depuis cette date les parcelles étaient mises en pâture et pouvaient laisser penser qu'elles étaient en zone agricole. Le projet de PLUi, conformément à la volonté de Laval Agglomération de développer les activités économiques sur ce secteur, a classé ces parcelles en zone AUe, zone destinée à accueillir : des commerces et

activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics et d'autres activités du secteur secondaire et tertiaire dont des activités industrielles, de bureau, d'entrepôts ou centre de congrès et d'exposition. A certains, peut être accolé le terme nuisances.

Pour répondre à cette légitime préoccupation, le responsable du projet fait part des conditions envisagées essentiellement structurées autour de l'accueil des activités industrielles, voire les ICPE qui n'en sont qu'une partie :

- qu'elles ne puissent pas générer de périmètre de protection,
- qu'elles ne soient pas obligatoirement soumises à un périmètre de protection,
- qu'elles soient soumises à enregistrement ou à déclaration préalable préfectorale,
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout du moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

La commission remarque que celles qui sont soumises à autorisation préfectorale suivie d'une enquête publique ne sont pas listées et demande si ces ICPE sont exclues des entreprises possiblement accueillies sur le site.

De plus, la commission a pris acte de la volonté de réduire la taille du site pour préserver la zone humide existante et de prévoir un recul conséquent de l'ancienne voie de chemin de fer, modification validée par le COPIL du 6 juin 2019.

La commission demande à ce que le nouveau plan de la zone soit produit dans le règlement graphique qui suivra cette enquête publique.

• **8.8.9 : OAP N° 19 « Renouveau » Changé**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CH R15 CH D15	Mme JOUAUX Florence et M. MANOURY Vincent- 16, Bd des Manouvriers-53810 CHANGE Propriétaires d'une maison dans la zone artisanale des Manouvriers dont une partie va être requalifiée de zone UEa en zone UB2, s'interrogent sur la proximité visuelle d'habitations (densification ne permettent plus l'intimité des riverains) dans l'OAP N°19 « Renouveau, site N°2 Leroy-Marquet », sur une éventuelle augmentation de la fiscalité pour cette requalification, sur la protection de	CH	<i>La mise en œuvre d'une OAP sur le secteur doit permettre une prise en compte globale du contexte urbain dans l'aménagement du secteur. L'OAP – par les orientations qu'elle fixe – empêche les opérations au coup par coup. Laval Agglomération n'apporte pas de réponse à cette question hors sujet. L'OAP ne prévoit pas la création / préservation d'espaces boisés sur le secteur. L'aménageur pourra néanmoins en proposer. L'OAP prévoit en outre la création d'une haie au Sud du secteur pour traiter la transition urbaine avec la zone d'activités.</i>

	<p>l'environnement dans la mesure où le site « Leroy-Marquet » possède une richesse d'arbres, de faune et de flore et demandent un accès sur leur fond de parcelle tout en se demandant si ces fonds de parcelles, seront soumis elles aussi à une obligation de densité de logement.</p> <p><i>Remise d'un dossier CH D15 de 9 pages illustrant leur demande annexée au registre</i></p>	<p><i>Suite à la demande exprimée par le Conseil municipal de Changé en date du 23 mai 2019, le fond des parcelles – notamment - AD0065, AD0066, AD0067 et AD0068 sera intégré au périmètre de l'OAP Renouveau afin de permettre l'optimisation de l'occupation des surfaces libres de ce secteur de renouvellement. Pour désenclaver ces parcelles, un accès au giratoire de la rue des Bordagers est prévu. Par ailleurs, les élus municipaux souhaitent engager une réflexion sur la circulation à l'intérieur de cette OAP et sur le désenclavement des fonds de parcelles boulevard des Manouvriers.</i></p>
--	---	---

Commentaires commission d'enquête :

Cette OAP est constituée de deux sites : « Les Sablons » et « Leroy-Marquet » d'une superficie totale de 10,6ha, pour un potentiel de logements estimé à 250 et une densité de 24 logements à l'hectare. Ces deux sites correspondent à une opération de densification urbaine.

L'unique observation porte sur le site « Leroy-Marquet », elle concerne la préservation de l'environnement (arbres, faune et flore) et une demande d'accès sur le fond de parcelle des demandeurs.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

La Commission prend acte de la réponse apportée et regrette que les dispositions de l'OAP ne prévoient pas le maintien des arbres comme on le trouve dans d'autres OAP de Laval Agglo. Il conviendra que le projet d'aménagement de cette OAP soit plus contraignant en matière d'environnement.

• 8.8.10 : OAP 31 « Laval le Tertre »

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC D4	<p>M. et Mme Jacques et Rosane DUBOYS-FRESNEY, habitant 9 clos de la Pommeraie à Montigné (76380), concernés par le terrain du Tertre, commune de Laval.</p> <p>Font les remarques suivantes // parcelle 992 // joint plan D-LAC-03 feuille 1/1 + chemin 985 et 984, chemin pédestre 993</p>	LAV	<p><i>Les principes d'aménagement de l'OAP Le Tertre prévoient un espace commun de rétention des eaux pluviales au Sud du secteur. Cette localisation correspond à la parcelle BX0992. La légende du schéma d'organisation de l'OAP sera modifiée pour être cohérente avec les principes d'aménagement. À ce titre la</i></p>

<p>Repère A sur plan joint :- il existe actuellement une haie à cet endroit séparant les terrains 993 (chemin pédestre) et 984 et 985 (chemin goudronné) : demande la réduction du bois prévu sur OAP à cette haie, car il est naturellement prévisible qu'à cet endroit puisse être construit un bassin de rétention eaux pluvieuses à cet endroit.</p> <p>- il est souhaitable de créer un bassin de rétention E.P. dans cette zone pour l'ensemble de l'OAP (= 992, 156, 997) : bien évidemment, nous souhaitons que cette zone reste constructible en raison de sa contribution à la viabilisation du reste de la zone.</p> <p>- repère B – parcelle 149 à vérifier // en bordure du chemin privé nous appartenant, il existe un bois qui peut compenser notre demande de réduction exprimée au point A ci-dessus, nous pouvons envisager une cession de ce chemin et de la parcelle bois contigüe.</p> <p>- globalement dans cette zone OAP, peut-on rénover et étendre pour habitation, les bâtiments constatés existants (parcelles 277 et 261)</p>	<p><i>proposition de cession d'un chemin privé et d'un espace boisé pour compenser n'est pas retenue.</i></p> <p><i>Situées en secteur AUH, les bâtiments existants peuvent faire l'objet de modifications permettant l'extension ou la rénovation pour le développement résidentiel selon les dispositions du règlement écrit et de l'OAP.</i></p>
<p>Commentaire de la commission d'enquête</p> <p>L'OAP du Tertre représente une surface d'environ 9,4 hectares. Sa vocation est orientée sur du logement résidentiel : sa capacité est prévue au niveau de 230 logements.</p>	
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</p> <p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par le responsable du projet.</p>	

- **8.8.11 : OAP-R B « Laval Gare »**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
--------	-------------------------------------	-----	----------------------------------

<p>LAC R10</p> <p>LAC D10</p>	<p>M. Julien HAREL et Laetitia GESLIN, 24 rue des 3 régiments – 53000 LAVAL</p> <p>Courrier à l’attention de Monsieur le Président de Laval Agglomération et Madame et Messieurs les commissaires-enquêteurs</p> <p>Objet : Désaccords sur le PLUI de Laval Agglomération – OAP-R B – Laval – Gare</p> <ul style="list-style-type: none"> - Désaccord concernant le plan d’épannelage du secteur 1 de l’OAP-R B – Laval – Gare, proposé au PLUI de Laval Agglomération (voir annexe 1) - Ce projet reprend le principe établi lors de la modification simplifiée n°2 du PLU de Laval très récemment validée par Laval Agglomération en février 2019, projet que nous avons contesté lors de sa mise à disposition au public et décision qui fait l’objet d’un recours administratif de notre part (en cours d’instruction – cf. documents en annexe 2) - élément principal de contestation : la hauteur de construction trop importante sur le secteur 1 et qui est contraire aux engagements pris lors de la création de la ZAC de la Gare. <p>La modification reviendrait à considérer que les immeubles sur cette zone seraient aussi élevés que ceux construits le long de la voie haute. Or, dans le dossier de création de la ZAC de la Gare, validé par enquête publique, il est affiché P17 (annexe 3 ci-jointe) : « Le long de la rue des 3 Régiments, les constructions seront moins élevées que sur la rue haute, afin de ménager la transition avec les constructions encore basses côté sud ». Ce texte est renforcé par l’image de la page suivante qui montre une différence significative de 2 à 3 étages entre les immeubles de la rue haute et ceux donnant sur la rue des 3 Régiments. Le dossier de réalisation de la ZAC (non soumis à l’enquête publique) ne remet à aucun moment en cause cette orientation. Il apparaît donc comme impossible de revenir aujourd’hui sur de tels engagements.</p> <p>En réponse aux observations émises lors de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, Laval</p>	<p>LAV</p>	<p><i>Les dispositions relatives à la hauteur des constructions sur le secteur de la ZAC de la Gare (secteur UBg du PLU de Laval) ont fait l’objet d’une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019. Ci-après les réponses apportées par Laval Agglomération aux mêmes observations déposées dans le cadre de la mise à disposition du public avant l’approbation de la MS :</i></p> <p><i>Sur la forme, les réponses apportées par Laval Agglomération sont précisées comme suit :</i></p> <p><i>Comme le précise l’article L.153-45 du Code de l’urbanisme, la procédure de modification (et non de révision simplifiée comme évoqué dans le courrier) peut être effectuée selon une procédure simplifiée si, notamment, le projet ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l’application de l’ensemble des règles du plan.</i></p> <p><i>Il convenait donc de déterminer, pour apprécier la procédure applicable, si les modifications apportées pouvaient permettre la création de plus de 20% de surface de plancher au sein de la zone.</i></p> <p><i>L’appréciation de ce seuil de 20% est effectuée en déterminant la surface de plancher potentiellement constructible, en valeur absolue, au sein de l’ensemble de la zone. Ce seuil est ainsi déconnecté de la notion d’unité foncière.</i></p> <p><i>Les exemples mobilisés par vos soins concernent des unités foncières prises individuellement. Or, la majoration de constructibilité doit être appréciée, ainsi que le précise le texte, en fonction de l’application de l’ensemble des règles du plan afférentes au secteur considéré. Le projet de modification simplifiée du PLU de Laval conduit à augmenter <u>au sein du secteur Ubg</u> les règles d’emprise au sol et de hauteur et porte cette <u>majoration à 3,9%</u> (287 165,32 m²) comme démontré dans le tableau joint à cette annexe.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la surface de plancher calculée constitue un maximum, lequel ne sera pas atteint. En effet, les projets portés ne prévoient pas de constructions édifiées sur l’intégralité de l’emprise au sol et atteignant une hauteur de 30 mètres.</i></p> <p><i>La procédure simplifiée de la modification du PLU de Laval est donc justifiée.</i></p>
---	--	------------	---

<p>Mayenne Aménagement (LMA) a insinué que réglementairement les dossiers de création et de modification d'une ZAC n'ont pas à « figer les futures constructions » ; sous-entendu : cet élément dans le dossier d'enquête public de création de la ZAC n'était que des paroles en l'air. Il nous semble plutôt osé de considérer qu'un dossier d'enquête public n'a pas sa toute et entière légitimité. Nous rappelons également que s'il avait été fait mention de ces hauteurs si extravagantes en face de notre habitation, nous aurions à l'époque émis une réserve et nous aurions, sans nul doute, trouvé une solution pour ne pas subir un tel préjudice.</p> <p>La page 17 du dossier évoque bien, comme cela a pu nous être fait remarquer, que les immeubles de côté sud « tendront à s'élever ». Depuis 2013 et ce dossier de création, aucune construction ne s'est « élevée » et aucun projet de ce type n'est programmé. Depuis que nous avons eu connaissance de ce projet extravagant de possible hauteur d'immeuble de 30 m devant notre propriété, nous avons cherché quelle serait l'enveloppe prévisionnelle pour augmenter d'un étage notre propriété et ainsi réduire les nuisances de covisibilité. Un architecte nous a estimé à environ 150 000 € une telle entreprise. Considérez bien que nous n'avons pas cette somme importante et imprévue à investir.</p> <p>Nous sommes d'autant plus réfractaires à ce projet d'épannelage, que nous avons l'habitation la plus basse (un étage en moins de ce secteur et que l'immeuble prévu face à notre habitation prévoit les étages les plus hauts face à notre propriété</p> <p>→ <i>Nous demandons que l'épannelage 1 soit supprimé et que les hauteurs maximales de constructions soient rétablies comme initialement, soit 23 m depuis la rue des 3 régiments</i></p>	<p><i>Sur le fond, les réponses apportées par Laval Mayenne Aménagement sont précisées comme suit :</i></p> <p><i>La modification du PLU ne porte pas sur une modification de la hauteur autorisée pour les bâtiments situés autour de la gare routière. Dans l'ensemble des zones figurant en bleu, la hauteur maximale autorisée est de 23 mètres par rapport au niveau de la voie haute, longeant les voies ferrées.</i></p> <p><i>La mention « voie haute » ne figurait pas sur le plan/schéma de l'article UB10 mais seulement sur la coupe. Or, la hauteur autorisée de 23 mètres est à mesurer depuis la voie haute y compris la gare routière, prolongement naturel de la voie haute.</i></p> <p><i>C'est la raison pour laquelle, le plan après modification localise pour plus de précision les voies de références à prendre en considération pour les futures constructions qui s'implanteront au niveau de la gare routière mais aussi autour du parvis et le long de la rue du Pont de Paris pour les terrains situés au sud des voies ferrées.</i></p> <p><i>Une coupe est, par ailleurs et dans le même esprit, ajoutée au niveau de la gare routière.</i></p> <p><i>Le dossier de création d'une zone d'aménagement concerté doit définir l'objet de l'opération, les motifs la justifiant, le programme global prévisionnel des constructions, l'impact sur l'environnement ainsi que le régime applicable en matière de taxe d'aménagement. Ce document n'a pas pour but de figer les futures constructions, tant dans leur forme que leur destination (R311-2 du code de l'urbanisme).</i></p> <p><i>Pareillement, le dossier de réalisation de la zone doit comprendre le programme global des constructions, identifié sur la base d'un avant-projet général et les équipements publics nécessaires aux futurs usagers de la zone, ainsi que les modalités de financement en résultant (R311-7 du code de l'urbanisme).</i></p> <p><i>Pour autant, ce dossier ne bloque pas définitivement les conditions techniques et urbanistiques d'exécution des constructions. En effet, les dossiers de création et de réalisation d'une zone d'aménagement concerté ne sont pas liés au plan local d'urbanisme. Ces documents fixent uniquement la nature et la consistance des aménagements à réaliser (CE, 4 juillet 2012, avis n°356221).</i></p> <p><i>Le dossier de réalisation de la ZAC a permis d'affiner sa faisabilité technique, économique et d'apporter les inflexions nécessaires au dossier de création de la ZAC et au programme des équipements publics. Parmi ces inflexions,</i></p>
--	---

		<p><i>rapportées dans le dossier, figure le décalage de la voie haute et l'élargissement de la rue des 3 Régiments.</i></p> <p><i>Le projet urbain, réalisé par l'agence Richez_Associés a fait évoluer le projet issu du dossier de création. Parmi les inflexions au projet figure l'élargissement de la rue des 3 Régiments afin de porter la largeur de cette rue d'environ 10m à 20m.</i></p> <p><i>Cette option répond à la fois à la volonté d'aménager de plus larges trottoirs pour les piétons mais aussi de ménager une distance suffisante avec les futures constructions, qui seront pour la majeure partie d'entre elles moins élevées côté rue des 3 Régiments que côté voie haute, respectant ainsi l'esprit des dossiers de création et de réalisation de la zone. Ce parti d'aménagement n'a pas pu être décliné sur l'ensemble de la rue, notamment au niveau de la gare routière compte tenu de la nécessité d'aménager un équipement public compact au plus proche du parvis et du bâtiment voyageurs.</i></p> <p><i>L'implantation des bâtiments entre la gare routière et la rue des 3 régiments est également différente puisque le linéaire de leur façade sera plus important. C'est pourquoi, le projet prévoit, dans les fiches de lot adressées aux promoteurs immobiliers par l'aménageur, des hauteurs différentes pour ménager des vues entre les bâtiments et éviter des façades trop imposantes.</i></p>
--	--	--

Commentaires commission enquête (CE) :

Intervention de M. Julien Harel et Mme Laetitia Geslin : font part de leur désaccord concernant le plan d'épannelage du secteur « 1 » de l'OAP-R B Laval-Gare, la hauteur des constructions passant de 23 m dans le PLU en cours, à 23m + la hauteur du talus, (par rapport à la Rue des 3 régiments) dans le projet du PLUi laval Agglo.

Ils précisent que ce projet reprend le principe établi lors de la modification simplifiée n°2 du PLU de Laval. Principe validé par Laval Agglomération en février 2019. Cette décision fait l'objet d'un recours contentieux, actuellement en cours d'instruction au TA de Nantes.

CE : La commission d'enquête n'a pas à intervenir dans une procédure contentieuse en cours d'instruction.

Le recours n'étant pas suspensif, la disposition proposée est conforme à une modification approuvée du PLU actuellement opposable.

Concernant le schéma des prises de hauteur et d'épannelage qui figure dans le dossier de l'OAP, les cotes indiquées sur les schémas ne sont guère lisibles. Des schémas clairs et lisibles devront être joints au dossier soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

Pour le maître d'ouvrage du projet, la hauteur autorisée des immeubles est à mesurer depuis la voie haute. Pour M. Harel et Mme Geslin, riverains de la rue des 3 régiments, la hauteur des immeubles s'apprécie à partir du niveau de leur rue, ce qui n'est pas illogique. Il appartiendra au juge de dire le droit.

Le mémoire en réponse indique que des inflexions au projet ont été apportées. Parmi ces inflexions figure l'élargissement de la rue des 3 régiments de 10 m à 20m. Cet élargissement ménagerait une distance plus grande avec les futures constructions.

Ces immeubles peuvent constituer un écran anti-bruit par rapport aux nuisances du trafic ferroviaire.

En proposant d'élargir la rue des trois régiments de 10 m à 20 m, le recul de 10 m des bâtiments atténue « l'effet mur ». Il serait souhaitable que soit étudié les impacts de ces immeubles (visuels, ensoleillement...) sur les immeubles de la rue des 3 régiments.

- 8.8.12 : OAP N°37 : « Centre-ville » L'Huisserie

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
<p>HU R3</p> <p>HU D1</p>	<p>Mme AMIEL Marie-Aude, résidant à l'Huisserie, concernée par les terrains AH47 A et B par rapport au cahier des charges de l'OAP 37, centre-ville</p> <p>* constat de l'accès principal sur le chemin communal, route départementale n°1 → OK</p> <p>* accès liaison douce : vu et OK</p> <p>* pour la partie B sur plan joint, l'accès de viabilisation, peut-il se faire par l'accès naturel de terrain (existant) (environ 450 m², repère ① sur plan-joint) et pas de communication entre parcelle A et B ?</p> <p>* règlement lu : de 25 logements à l'hectare</p> <p>* pris en compte le principe du sentier piéton</p> <p>- <u>question 1</u> : pour les communes de plus de 50 000 habitants une nouvelle loi réduirait la taxation des plus-values en cas de</p>	<p>HU</p>	<p><i>Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. La partie Ouest de ce secteur accueillant un espace boisé à conserver, aucune voie carrossable ne sera autorisée. En revanche, entre la rue de la Perruche et le chemin de l'Aître au Dormet, une liaison douce devra être réalisée par l'aménageur, bordant cet espace boisé.</i></p> <p><i>La seule obligation imposée au lotisseur est de prévoir des solutions en matière de gestion alternative des eaux pluviales.</i></p> <p><i>L'aménagement du secteur devra être compatible avec les principes d'aménagement, le schéma d'organisation et la programmation du l'OAP centre-ville. Les nouvelles constructions devront respecter conformément les dispositions applicables à la zone UB-2 du règlement écrit du PLUi. A ce titre, les sous-sols ne sont pas interdits.</i></p>

revente (de -30%). Ce principe s'applique-t-il aux communes de l'agglomération du fait que cette collectivité dépasse les 50 000 habitants ?

- question 2 : OAP aspect transport : comment comprendre la phrase : *Le projet devra proposer un nouveau cheminement au nord-ouest du secteur afin de relier la rue de la Perruche au chemin de l'Aile Dormet ?*

- question 3 : eaux pluviales : quelles sont les obligations du lotisseur au regard de la régulation de l'écoulement des eaux pluviales au niveau de la parcelle, au niveau de l'OAP ou pas // bassins de rétentions, évacuation directe, retenue au niveau de la parcelle ou au niveau de l'OAP

- question 4 : pour les pavillons individuels : peut-on faire un sous-sol pour le garage ?

- question 5 : règlement du futur lotissement en dehors du cahier des charges OAP, le règlement imposé est-il celui de la zone voisine Ub2 ?



Commentaire de la Commission d'enquête :

Cette OAP a l'ambition de combler une "dent creuse" située dans l'enveloppe urbaine de la commune. Dans cette OAP, le secteur porte le nom secteur 1 de la Chevallerie ; sa surface est d'environ 1,4 Ha.
L'objectif affiché est la production de 35 logements.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des dispositions imposées dans la réponse du responsable du projet et n'a pas d'autres commentaires.

- **8.8.13 : OAP N°36 : « Le Fougeray » L'Huisserie**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
HU R4	<p>M. GARNIER Camille, les Lande à L'huisserie // Le 20 juin 2019</p> <p>*1* ZONE AUh : Pourquoi ne pas avoir informé la population sur le fait que la zone AUh inscrite au projet de PLUI était composée sur des terres exploitées en agriculture biologique ?</p> <p>*2* Ces terres ne devraient-elles pas être classées en zone agricole à protéger selon les dispositions du SCOT (= Zonage Ap).</p> <p>*3* Le projet d'urbanisation met en danger la seule exploitation biologique de la commune. Pour le bien-être des générations futures et dans le contexte de la protection de l'environnement, il faut proposer d'autres solutions</p> <p>*4* Il est difficile, en tant qu'habitant de la commune de l'huisserie de lire et comprendre correctement les 1453 pages du projet de PLUI</p>	HU	Cf. : réponse HU-R10.
HU R5	M. SPAGNOL Paul, sans autres précisions // le 20 juin 2019	HU	Cf. : réponse HU-R10.

	<p>*1* Je ne comprends pas pourquoi une enquête d'utilité publique, est aussi illisible. L'objectif n'est-il pas pourtant d'informer la population et de lui donner la possibilité de s'exprimer ?</p> <p>*2* En période d'urgence climatique et environnementale, le principal ne doit pas être de créer de nouveaux lotissements sur les (seules) terres bio agricoles de l'huissierie.</p>		
HU R6	<p>Mme LOUIS Marie-Jo habitant l'Huissierie // le 25 juin 2019</p> <p>*1* Je suis en complet désaccord avec ce projet d'urbanisation à outrance, qui va à l'encontre d'une volonté d'amélioration de l'environnement par le « BIO » pour préserver la planète. J'apporte donc mon soutien à « <i>j'veux du bio dans ma commune</i> »</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
HU R7	<p>M. GISLOT Guillaume habitant l'Huissierie // le 2 juillet 2019</p> <p>*1* Je suis en désaccord avec ce projet, il faut respecter l'environnement. Je suis pour l'agriculture BIO // J'apporte mon soutien à « <i>j'veux du bio dans ma commune</i> »</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
HU R8	<p>MERCIER Jeanine et Yves de L'Huissierie // Le 3 juillet 2019</p> <p>*1* Les Maires doivent faire un effort et doivent cesser de consommer des terres agricoles à tout crin, avec des projets immobiliers Se reporter à Nicolas HULOT dans Ouest-France du 30 juin 2019 et Nous approuvons sans aucune réserve cette opinion</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
HU R9	<p>Mme CADEAU Mado, 20 Beausset, à L'huissierie // le 6 juillet 2019 :</p> <p>*1* Je suis en désaccord avec le projet de PLUI. Il faut respecter le BIO. J'apporte mon soutien à « <i>j'veux du bio dans ma commune</i> »</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>

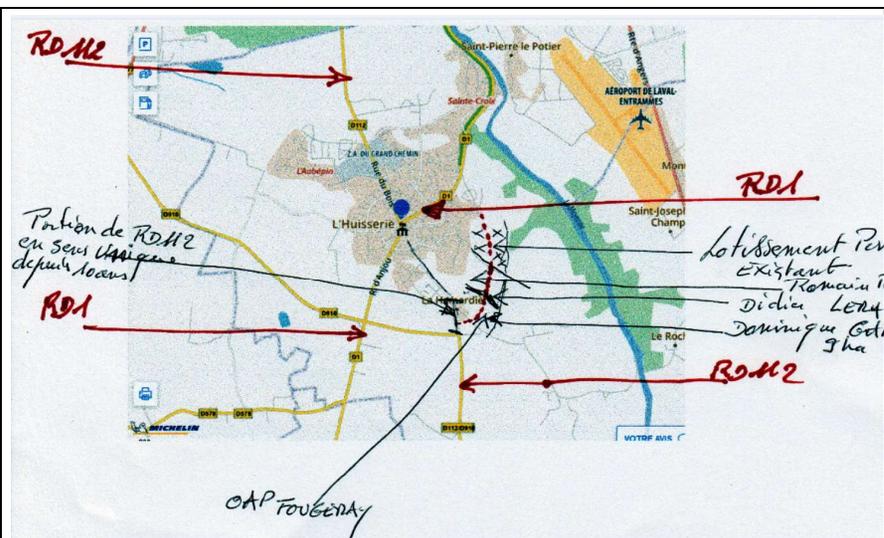
<p>HU R10</p>	<p>M. Dominique GARNIER, habitant « Les Landes » à L’Huisserie // Agriculteur BIO à « La Goupillère » de L’huisserie // EARL de la Goupillère Ainsi que Mme GARNIER Marie-Pascale et M. GARNIER Pierre Déposent la contribution suivante :</p> <p>*1* dans le projet de PLUI, L’OAP des « Fougeray », consomme environ 12 hectares de terres agricoles Bio et empêchera le pâturage pour environ 29 hectares, du fait qu’une route est prévue dans le projet ; celle-ci coupera l’accès en direct pour les animaux, à ces terrains exploités en agriculture biologique.</p> <p>*2* Ces terrains sont qualifiés de « sensibilité forte » au sens agronomique par la Chambre d’agriculture</p> <p>*3* Nous sommes attachés à un système de pâturage naturel.</p> <p>*4* Nous participons à l’amélioration du territoire, en termes de qualité environnementale et écologique</p> <p>*5* Un autre agriculteur en conversion BIO, est lui aussi impacté négativement par cette OAP des « Fougeray »</p> <p>*6* Le projet altère profondément la pérennité de notre exploitation, et la cohérence de fonctionnement de toute l’exploitation.</p> <p>*7* Signalent que le site de « la Hamardière » est notre site agricole secondaire. De par le SCOT, les bâtiments de ce site, génèrent un périmètre de protection de 200 ml, de notre activité agricole // Remarques : Le document graphique ne respecte pas cette disposition pourtant cohérente et nécessaire.</p> <p>*8* Signalent l’absence d’information auprès du public de l’huisserie et plus généralement sur l’ensemble de Laval</p>	<p>HU</p> <p><i>En tant que commune de première couronne, L’Huisserie dispose d’un potentiel de production de logements conséquent qui doit permettre de maîtriser l’étalement urbain dans les communes de deuxième couronne afin de maintenir et pérenniser la base économique de l’activité agricole (bio et traditionnelle). Dans le projet de PLUi, la commune de L’Huisserie propose des opérations (en cours et à venir) de densification de l’enveloppe urbaine permettant de maîtriser ses propres extensions. Les dispositions du PLUi relatives à l’emprise au sol, à la hauteur des constructions, à leur implantation favorisent une optimisation du foncier comme alternative à l’étalement urbain. Enfin, la commune de L’Huisserie est extrêmement contrainte dans les choix dont elles disposent pour permettre son développement résidentiel (La Mayenne, le Bois de L’Huisserie, la rocade, les anciennes mines...). L’OAP Le Fougeray est, par ailleurs, le seul site d’extension urbaine de la commune dans le projet de PLUi. Pour information : le rythme de la consommation de l’espace prévu par le PLUi est de l’ordre de 34,5 hectares par an contre 61,5 hectares par an sur la période précédente. Il s’agit là d’un effort important en matière de préservation des espaces naturels et agricoles. C’est ainsi une réduction de 66% de la surface classée en AU (586 hectares contre 1747 hectares). Pour y parvenir, le PLUi optimise le développement résidentiel au sein des enveloppes urbaines : 5 830 logements (4 000 en extension). Par ailleurs, tous les secteurs d’extension urbaine de la Ville de Laval se situent à l’intérieur de la rocade. Pour les autres communes, le développement résidentiel envisagé a respecté la trame verte et bleue du territoire et les OAP contribuent au déploiement d’une TVB urbaine.</i></p> <p><i>Au-delà de l’approche de tel ou tel particularité, le PLUI s’inscrit dans l’espace et dans le temps. Dans le cas du PLUI de Laval Agglomération, l’espace nous amène à devoir considérer la commune de L’Huisserie dans sa proximité avec son environnement proche dont la ville de Laval et les communes voisines. Il y a lieu de prendre en compte les réseaux de circulation. Une des particularités de la situation de L’Huisserie dans l’accès au cœur de Laval, place de la Mairie, pour une partie importante des habitants du Sud du Département, est que pour</i></p>
----------------------	--	---

<p>AGGLO, en dehors de l'information reçue via le propriétaire de nos terres, Fin 2018</p> <p>Plus généralement, la concertation pourtant obligatoire dans un tel projet, n'a pas été à la hauteur des enjeux au moins pour notre cas particulier.</p> <p>Nous regrettons même une forme de « désinformation // rédaction rédigée ainsi dans le document nommé « bilan de concertation » de la réunion du 30 mai 2017 à l'huissierie :</p> <p><i>Qu'est-ce que le cycle urbain durable ?</i> réponses apportées dans la réunion : <i>La ville que nous produisons aujourd'hui, sera celle dans laquelle vivrons les futures générations. Nous devons donc nous montrer économes en espaces et en ressources, dans notre manière de construire et de vivre la ville. Il s'agit bien de produire et reconstruire la ville sur elle-même.</i></p> <p>*10* Sur le sujet de la « désinformation » signalent aussi que Monsieur Le Maire indique dans un reportage « Télévision FR3 » diffusé le lundi 1^{er} juillet 2019, que la seule possibilité d'extension urbaine de l'huissierie, est sur ce secteur des « Fougeray », alors qu'il existe environ 40 Ha de terres agricoles enclavées, entre le bois de l'huissierie et le centre urbain de l'huissierie.</p> <p>*11* Le DOO du SCOT ainsi que le PADD du projet de PLUI dit qu'il faut promouvoir le développement d'une agriculture durable, et nous constatons qu'à l'huissierie, sur notre dossier, cette disposition, n'est pas du tout prise en compte.</p> <p>*12* M. Garnier a fait l'effort de communiquer par voie de presse, pour exposer au public, l'ensemble de la problématique décrite ci-dessus ; cette communication s'est aussi opérée par internet via le blog « <i>dubiodansmacommune.blogspot.com</i> »</p> <p>Rattaché, à ce site, une pétition sous forme électronique est en place depuis le 17 juin 2019. A ce jour celle-ci a recueilli 16 408 dépôts nominatifs</p>	<p><i>éviter les feux de l'avenue de Tours et du Boulevard Francis Le Basser, à Laval, puis le Boulevard des Tisserands et le pont d'Avesnières, l'accès est nettement plus facile en passant par le centre de L'huissierie conformément à ce qu'était la route de Château-Gontier – Laval autrefois. Cela se traduit à L'huissierie par une concentration de la circulation au carrefour entre l'église et le café-bar en face. Là, se croisent la RD1 et la RD112. Lors de la création de la voie de contournement Sud, le Département a transféré à la commune le tronçon de la RD112 jusqu'au rond-point de la Hamardière. La commune a choisi pour des raisons de sécurité de mettre en sens unique vers Entrammes la RD112 sur près de 200 m, entre les bâtiments de la Hamardière qui bordent chaque côté de la route et le rond-point de la Hamardière, déplaçant ainsi l'entrée dans le cœur de L'huissierie au rond-point de la Moisière, mais réduisant peu la circulation à la porte de l'église. C'est aussi pour ces raisons, qu'une nouvelle porte avait été créée à l'église sur une autre face. C'est aussi la raison pour laquelle la commune, afin de répartir les voies de circulation, a choisi à l'occasion de la création des lotissements de la Perrine et du Fougeray de remplacer la RD112 qui rejoignait le rond-point de la Hamardière au cœur de L'huissierie par une voie qui traverse ces nouveaux lotissements pour relier la RD1 et le cœur de Laval et ainsi déconcentrer la circulation dans le cœur de bourg. Cette orientation n'est pas nouvelle à L'huissierie. Elle figure dans le PLU précédent, débattu en réunion publique et bien compris des habitants.</i></p> <p><i>Il n'est de ce fait, pas exact de comprendre que cette nouvelle voie créerait une route supplémentaire qui entraverait la libre circulation des animaux hormis le fait que la route a été mise en sens unique pendant une période en attendant qu'une solution de substitution soit mise en œuvre. Cette situation temporaire a pu créer pendant une période un nouveau confort dans les usages de la traversée de cette route que l'agriculteur souhaiterait perpétuer indépendamment de l'histoire de cette route et de l'intérêt global.</i></p>
---	--

→De même les personnes suivantes sont en accord avec le texte ci-dessus. Elles ont porté leur signature sur le registre d'enquête :

Mme Madeleine GUICHARD // M. André GUICHARD // M. Pierre-Henri GARNIER // Véronique PESLERBES // Nathalie MONTANÉ-RIAUTÉ // Laetitia MONTANÉ-RIAUTÉ // Jeanne GARNIER // Héloïse GARNIER // Milab GARNIER // Manon GARNIER // Ludivine DURIN // Florence AUDIC // Yves-Marie HOREAU // Jeanne BIARD // Séverine RIAUTÉ // Louis TROHEL

TOTAL de 19 Personnes



Outre ce qui est indiqué ci-dessus concernant les motivations qui doivent prévaloir à l'extension de l'urbanisation, Il y a lieu d'apporter les précisions suivantes sur cette question particulière pour élargir le regard sur les différents aspects du débat.

L'extension de L'Huisserie s'est effectuée sur des terres agricoles dans la périphérie immédiate du cœur de bourg comme dans la plupart des communes. Depuis 1995, la consommation d'espaces agricoles a concerné les exploitations suivantes :

La Moisière : Joseph Marquet

L'Homelais : Laurent Bourdoiseau

La Hamardière : Michel Fréard

La Tonnerie : Joël Fournier

Le Patis : Gérard Hérault

Le Bocage : Didier Leray

La Houssais : Hubert De Quatre Barbes

		<p><i>L'exploitation de la Goupillière ne figure pas dans cette liste et n'a pas été touchée jusqu'à ce jour par l'emprise des lotissements. Il est à préciser que la commune avait attendu la retraite de Michel Fréard pour acheter une partie de ses terres concernées par le lotissement de la Hamardière en novembre 1999. Dominique Garnier s'est installé en GAEC à la Goupillière en reprenant les terres de Michel Fréard. La commune de L'Huisserie a ensuite mis à sa disposition gratuitement pendant quelques années, jusqu'à la construction du lotissement les terres qu'elle avait acquises.</i></p> <p><i>En mai 2008 la commune a acheté le terrain de 7 ha 30 qui est également compris dans l'OAP du Fougeray situé près des terrains de foot des Rosiers, dans le prolongement du cimetière, en face du lotissement de la Hamardière, au frère de Solange Fréard (Jean Paul Jeudi).</i></p> <p><i>À cette occasion la commune de L'Huisserie a versé à Dominique Garnier une indemnité d'éviction et exploite ces terrains depuis près de 11 ans sans versement de loyer. Il y a donc lieu de considérer que la commune a accordé une large compensation pour un terrain qu'elle a laissé à la disposition de M. Garnier et pour lequel aujourd'hui il proteste sur le fait que la commune pourrait lui prendre aussi ces terres.</i></p> <p><i>Par ailleurs Dominique Garnier a acquis l'exploitation de M. Jules Lefort en novembre 2007 au lieu-dit La Lande (18.8 ha et 1 maison d'habitation et 17 studios). A l'origine, ces 17 studios avaient été construits en dehors des règles d'urbanisme. La commune est intervenue depuis pour faciliter la régularisation de cette situation. Ces studios sont loués du fait de la proximité de Laval et constituent une intéressante ressource. L'exploitation de la Goupillière compte à ce jour près de 120 ha.</i></p> <p><i>D'autre part, Dominique Garnier, agriculteur à la Goupillière, met en cause le souhait de la commune de faire une route qui relie le rond-point de la Perrine à celui de la Hamardière et de vouloir urbaniser 9 ha de la surface qu'il exploite dans le cadre de l'OAP du Fougeray. Cela réduirait sa surface et gênerait le déplacement de ses vaches laitières qui doivent rentrer pour la traite tous les</i></p>
--	--	--

			<p><i>jours. Cette route correspond à la remise en service de la RD112 qui est évoquée ci-dessus.</i></p> <p><i>La distance entre la stabulation et le champ concerné est de 1 Km alors que près de 80 ha de pâturage sont plus proche de la stabulation.</i></p> <p><i>Avec le temps, il pourrait être intéressant qu'une restructuration foncière vienne par échange mettre à disposition de l'exploitation de la Goupillière des terres qui sont plus proches sans avoir à traverser la route et ainsi faciliter un système d'exploitation à base de pâturage.</i></p> <p><i>La cause du Bio qui est utilisée comme argument est à prendre à sa juste valeur mais ne doit pas permettre de bloquer les évolutions d'intérêt général ou au détriment d'autres agriculteurs qui n'ont pas moins besoin d'exercer leur métier. Par ailleurs la famille Fréard est vendeuse d'une partie de ses terres pour l'urbanisation, qu'advient-il de leur liberté à exercer leur droit de propriété dans le cas où les terrains doivent rester à l'agriculture. Qu'en serait-il si le locataire actuel en était propriétaire, en fin de carrière et à qui il lui serait proposé de vendre au prix du terrain à lotir ? Les arguments seraient-ils les mêmes ?</i></p>
<p>HU R11</p> <p>HU D2</p>	<p>M. Christophe AUDIC, 5 Allée des tulipes, L'Huisserie</p> <p>*1* Exprime son désaccord sur le projet vis-à-vis de la consommation de terres agricoles et de lotissement.</p> <p>*2* Un des avantages de la commune est justement son caractère rural à proximité d'une Agglomération.</p> <p>*3* il convient de cesser cette urbanisation de la commune qui a déjà perdu beaucoup de terres agricoles, depuis une dizaine d'année.</p> <p>*4* Il ne faut pas oublier que la construction de lotissements, pose de nombreux enjeux environnementaux et nécessite la construction d'autres infrastructures.</p> <p>*5* Rappelle que le slogan de la commune, « entre bois et rivières », souhaitez-vous qu'il devienne dans le futur « béton et cités.</p> <p>*6* Un des autres enjeux est quelle qualité environnementale souhaitons-nous laisser pour les générations futures.</p>	HU	<p><i>Cf. : réponse HU-R10.</i></p>

	7 exprime son désaccord pour la poursuite de l'urbanisation, avec l'ambition de la prise en compte du caractère rural de la commune, en favorisant les circuits courts de production		
HU R13 HU D3	Mmes RIAUTÉ-MONTANÉ Laétitia et Nathalie, 76 rue Bordereau à Bonchamp : Nous considérons que la construction d'un lotissement ou d'une voie routière sur des terres agricoles de Monsieur Dominique GARNIER est inappropriée.	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
HU R14 HU D3	M. Guillaume OUSSET, 26, Allée de la Peupleraie à L'Huisserie : *1* Je découvre que la zone classée AUH couperait l'accès à la zone classée Ap. Ceci empêcherait la continuité d'activité de l'exploitation agricole BIO de « La Goupillère » *2* Est-il envisagé une compensation ? *3* Pourquoi ne pas valoriser cet atout de l'exploitation BIO pour démontrer son engagement environnemental ?	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
HU R15 HU D3	Mme Séverine RIAUTÉ - 1 rue des Papillons, 44 840 Les Sorinnières Souhaite soutenir cet agriculteur qui ne demande qu'à continuer son activité dans le respect de l'environnement. Il me semble que d'autres solutions existent, qu'il serait bon d'étudier.	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
HU R16 HU D3	M. Pierre-Henri GARNIER, 13 rue des Papillons, 44 840 Les Sorinnières : *1* A l'heure des enjeux climatiques, Je soutiens davantage la densification urbaine que l'urbanisation et l'artificialisation des terres		<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
HU R17 HU D4	M. Gérard LEPAGE, La Goupillère, L'Huisserie :	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>

	<p>*1* Exprime un non à l'urbanisation illimitée des terres agricoles. Quelle planète laisserons-nous aux futures générations ? Une planète de routes et de béton ne pourra pas nourrir tout le monde. A l'heure des changements climatiques, il est grand temps de temporiser pour tous ces agrandissements de villages en périphérie des villes, alors que les centres villes se désertifient.</p> <p>Messieurs les élus, ouvrez les yeux et arrêter cette croissance qui nous envoie tous dans le mur</p>		
<p>HU R18</p> <p>HU D4</p>	<p>M. Guillaume GISLOT, 4 rue de Beausoleil, à l'Huisserie :</p> <p>*1* exprime son désaccord avec l'urbanisation des terres BIO à l'Huisserie. Je suis pour le maintien de ces terres agricoles</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
<p>HU R19</p> <p>HU D4</p>	<p>Mme Linda BELLOIR, 6 Impasse des Chênes, à Montigné-Le-Brillant :</p> <p>*2* Non également à l'urbanisation des terres BIO, qui sont des terres préservées au niveau naturel avec un haut potentiel écologique.</p> <p>*3* Pensons à la terre que nous laisserons à nos enfants</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
<p>HU R20</p> <p>HU D5</p>	<p>M. et Mme GUICHARD Madeleine et André, 4 Impasse des genêts à l'Huisserie :</p> <p>*1* Il faut qu'il (M. Dominique GARNIER) garde ses terres // Assez de lotissements à l'Huisserie // Plus de Docteurs, plus d'agriculteurs, Assez de bêtises pour le moment</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
<p>HU R21</p> <p>HU D6</p>	<p>Mme Ludivine DURIN, 9, impasse du Pré Piau à l'Huisserie :</p> <p>Je soutiens M. Dominique GARNIER qui a fait des choix techniques plus que cohérents sur son exploitation agricole (Agriculture Biologique, vente directe, pâturage, monotraite, ... etc.).</p> <p>Faire disparaître une exploitation respectueuse de l'environnement à l'heure où les consommateurs prennent</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>

	conscience de la fragilité de la planète est un non-sens et est scandaleux.		
HU R22 HU D7	Mme PESLERBES, la Fresnaie, à Nuillé-sur-Vicoin *1* STOP à la bêtise, Stop à la Toute Puissance des politiques, Stop à la société « Plaisirs-Loisirs », Stop à l'incohérence. *2* Quelle environnement pour demain ? Est-ce avec des salles ou terrains de foot en pelouse synthétique que nos enfants vont mieux respirer et mieux manger ? *3* Est-ce normal de sacrifier des terres Bio, d'empêcher un agriculteur passionné qui a fait le choix de la cause environnementale, en se convertissant au BIO, de s'épanouir pleinement dans son travail ? Quelle planète voulons-nous ? Des discours on en entend, mais pour ce qui est des actes, on fait l'inverse !!	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
LAC R29	Mme BROSSIER Yvette-Saint-Germain-le- Fouilloux A propos de la ferme Bio de L'Huisserie : L'auteure souhaite que soient maintenues en terres agricoles toutes les exploitations ayant un label « BIO » car les agriculteurs font des efforts importants sur plusieurs années pour fournir une alimentation de qualité. Ferme de M. Garnier, producteur de lait bio.	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
LAC C2	M.LAURENT Charles pour la Coopérative Lait bio du Maine-Entrammes Les administrateurs de la Fromagerie d'Entrammes souhaitent réagir au projet de lotissement de la commune de l'Huisserie qui impacte fortement la ferme de D. Garnier, un des 38 adhérents de la coopérative. En cas d'arrêt de l'exploitation la coopérative serait fragilisée alors qu'elle est en plein développement.	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>

	<p>Font part de leur tristesse face à cette décision de prendre des terres agricoles, conduites en agriculture bio pour développer l'urbanisation.</p> <p>Font remarquer que les consommateurs plébiscitent une alimentation à base de produits biologiques, mode de production ayant un impact très positif sur l'environnement.</p> <p>Font remarquer que c'est l'occasion pour la commune de L'Huisserie d'être novateur et devenir une commune pilote pour l'environnement.</p>		
<p>HU R23</p> <p>HU D2</p>	<p><u>M. et Mme Madeleine GUICHARD et André 4 impasse les Genets L'HUISSERIE</u></p> <p>Il faut qu'il garde cette terre // Assez de Lotissement à L'Huisserie // Pas de Docteurs, Pas d'agriculteurs // Assez de bêtises pour le moment</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
HU R24	<p><u>Anne-Marie JANVIER, 120 route de la plaine – L'Huisserie</u></p> <p>En désaccord avec ce projet d'urbanisation // Pas acceptable de voir disparaître ces pâturages bio // Préserver les terres agricoles // Respecter les outils des agriculteurs // Nos belles campagnes sont le fruit de leur travail // STOP à l'urbanisation intense</p>	HU	<p><i>Cf. : réponse HU-R10.</i></p> <p><i>Il est à noter que Mme Anne-Marie JANVIER, conseillère municipale de la minorité, a approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 mai 2019 l'arrêt de projet du PLUi. Il est étonnant qu'elle n'ait pas fait part de son avis défavorable sur cette délibération, quand bien même elle avait donné pouvoir à M. HOUDAYER pour la représenter.</i></p>
HU R25	<p><u>Virginie ZERROERG, 35 Allée du sous-bois – L'Huisserie :</u></p> <p>** Habitante de L'Huisserie et habituée à aller chercher mon lait bio directement à la ferme // Plaisir d'être participante du marché local et de rencontrer nos producteurs // Les fermes bio sont un atout et une richesse pour les habitants // Construire sur des terres agricoles en culture biologique ? L'idée ne devrait même pas être soumise // Idée irresponsable car il est question d'un problème de santé publique si nos terres agricoles bio peuvent disparaître si facilement // Combien de temps faut-il pour assainir un terrain en agriculture conventionnelle ou raisonnée ? Combien de temps faut-il pour faire revenir la biodiversité et faire revivre les sols ?</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>

	<p>Il est important de se pencher sur cette question // Insiste sur le fait que cette exploitation demeure une richesse pour la commune.</p> <p>** Existe-t-il des options pour faire de L’Huisserie une ville durable ? Arrêtons de perméabiliser chaque espace de terre. C’est un principe du développement durable. Arrêtons d’éparpiller nos villes et conservons une cohérence parcellaire // Il faut absolument éviter le mitage des parcelles sur les exploitations agricoles // Nous nous devons de contrôler l’expansion urbaine de nos villages. Aujourd’hui les politiques d’urbanisation mises en avant sont-elles de la « densification douce » ? Alors plutôt que nous étendre encore et encore, réfléchissons plutôt comment densifier les cœurs de ville, comment réhabiliter certains espaces // Pourquoi pas, penchons-nous sur les projets BIMBY (Build In My Back Yard) : voilà l’avenir à souhaiter</p> <p>** Finalement, je dis non au projet de construction sur les terres agricoles de la Goupillière // Souhaite que ma commune s’engage à la préservation des terres de qualité et conserve cette zone en « zone agricole » dans son nouveau projet PLUi // Souhaite que ma commune soutienne ses producteurs et le marché local les circuits courts.</p>		
<p>HU R26</p>	<p>Benoît DUCHENNE, 1 allée de la futaie – 53970 L’HUISSERIE // administrateur de Mayenne Nature Environnement : Maintien de l’agriculture biologique et OAP du Fougeray : L’OAP du Fougeray doit permettre la création d’une zone à urbaniser et d’une route. // Ce projet serait réalisé sur des terres actuellement classées en zone agricole. Les terres ont une forte valeur agronomique et sont exploitées en agriculture biologique par deux exploitants différents (Dominique GARNIER et Romain ROUSSEAU). // La perte de surfaces en agriculture biologique sur l’agglomération de Laval ne me</p>	<p>HU</p>	<p><i>Cf. : réponse HU-R10.</i></p>

	<p>paraît pas acceptable et là aussi contraire aux objectifs du PADD (action 4 du défi 1).</p> <p>La principale exploitation touchée par ce projet est une exploitation en agriculture biologique de 120 Ha mais dont 70 seulement sont pâturables. Le projet en l'état amputerait l'exploitation ou empêcherait l'accès à 27 Ha de terres pâturables. // Le troupeau de vaches allaitantes est géré en mono traite et se déplace une fois par jour entre le siège de l'exploitation et les zones de pâturage. // Si le projet lié à cette OAP est validée en l'état et que le projet se réalise, sans aménagement et sans compensation, le maintien de l'exploitation est gravement compromis.</p> <p>**Il faut ajouter que le projet de PLUi actuel classe les terres en limite de l'OAP en zone Ap (secteur agricole protégé – réserve pour le développement urbain) ce qui ne permet pas de sécuriser l'avenir de cette exploitation (développement futur de l'urbanisation, projet de contournement de l'agglomération au sud). // Pas envisageable de perdre ou de risquer de perdre une exploitation biologique de 120 Ha. // Les solutions permettant la pérennisation de l'exploitation doivent être recherchées en amont de la mise en place de l'OAP.</p> <p>→ Demande un avis défavorable pour cette OAP en l'état ou qu'elle soit différée dans le temps sous réserve que des solutions soient apportées pour garantir le maintien de l'exploitation et des surfaces agricoles en bio.</p>		
<p>HU R27</p>	<p>Louis et Jacqueline DUBOIS – L'HUISSERIE :</p> <p>Ne comprenons pas qu'une ferme bio puisse être mise en danger par un projet d'urbanisation quand on sait toute l'importance de privilégier des produits de qualité (bio) ainsi que l'environnement // Gardons un village avec une qualité de vie qui ne doit que s'améliorer // Allons même plus loin : privilégions des produits bio et locaux à la cantine pour les enfants // En complet désaccord avec ce projet d'urbanisation.</p>	<p>HU</p>	<p><i>Cf. : réponse HU-R10.</i></p>

HU R28	<p><u>Isabelle HERY, 35 Allée du sous-bois – L’Huisserie</u> Pourquoi garder les terres bio de la Goupillière ? - C’est une richesse pour la commune * service offert sur la commune de L’Huisserie = production de lait bio et service pour les habitants de l’Huisserie qui peuvent s’approvisionner en produits bio * C’est un marché local à proximité directe (le plus pour les habitants de l’Huisserie) pas de kms à faire pour se fournir en produits de qualité * Terres de qualité acquises sur plusieurs années bonne pour la santé -> cas de conscience pour les élus qui choisissent ou non de préserver une terre bonne pour la santé et donc d’offrir aux futures générations une terre correcte et non une terre dépourvue de vie et regorgée de produits toxiques qui polluent l’eau et les nappes phréatiques.</p> <p>- Responsabilité des élus d’arrêter d’urbaniser à outrance les terres agricoles. Il faut agir à notre échelle en cherchant à lôtir sur le périmètre urbain.</p> <p>- En cette veille de 14 juillet, je pense que le devoir civique est la production de la santé des populations contre la folie destructrice du pouvoir financier.</p> <p>Merci de conserver intactes les terres de la Goupillière.</p>	HU	<p><i>Cf. : réponse HU-R10.</i></p>
HU R29	<p><u>Monsieur ou Mme TAHOEUD :</u> Je dis non à la construction sur les terres de la Goupillière // Préserver les terres agricoles, que deviendront les agriculteurs si on construit que des surfaces en béton ? // Pensons dans les années à venir avec le réchauffement climatique donc préservons les terres agricoles de la commune pour soutenir les producteurs ruraux et le marché local.</p>	HU	<p><i>Cf. : réponse HU-R10.</i></p>
HU R30	<p><u>Christian BRIAND :</u> *3* En ce qui concerne le débat sur l’OAP du Fougeray :</p>	HU	<p><i>Cette observation n'appelle pas de réponse (contribution).</i></p>

<p>Outre ce qui est indiqué ci-dessus concernant les motivations qui doivent prévaloir à l'extension de l'urbanisation, il y a lieu d'apporter les précisions suivantes sur cette question particulière pour élargir le regard sur les différents aspects du débat.</p> <p>L'extension de l'Huisserie s'est effectuée sur des terres agricoles dans la périphérie immédiate du cœur de bourg comme dans la plupart des communes.</p> <p>* Depuis 1995, la consommation d'espace agricole a concerné les exploitations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Moësière : Joseph MARQUET - L'Homelais : Laurent BOURDOISEAU - La Hamardière : Michel FREARD - La Tonnerie : Joël FOURNIER - Le Patis : Gérard HERAULT - Le Bocage : Didier LERAY - La Houssais : Hubert DE QUATREBARBES <p>L'exploitation de la Goupillière ne figure pas dans cette liste et n'a pas été touché jusqu'à ce jour par l'emprise des lotissements. // Il est à préciser que la commune avait attendu la retraite de Michel FREARD pour acheter une partie de ces terres concernées par le lotissement de la Hamardière en novembre 1999. Dominique GARNIER s'est installé en GAEC avec son oncle et sa tante à la Goupillière en reprenant les terres de Michel FREARD en novembre 1999 qu'il a apportées au GAEC. // La commune de l'Huisserie a ensuite mis à sa disposition gratuitement pendant quelques années, jusqu'à la construction du lotissement, les terres qu'elle avait acquises.</p> <p>*En mai 2008, la commune a acheté le terrain de 7 Ha 30 qui est également compris dans l'OAP du Fougeray, qui est situé près des terrains de foot des Rosiers, dans le prolongement du cimetière, en face du lotissement de la Hamardière, au frère de Solange FREARD (Jean-Paul JEUDI). // A cette occasion, la commune de l'Huisserie a versé à Dominique GARNIER une indemnité d'éviction de 29 940 €. // Il exploite ces terrains depuis près de 11 ans sans payer de loyer (150 € /</p>		
--	--	--

<p>Ha x 7 Ha 30 = 1000 € / an x 10 ans = 10 000 €). // Lieu de considérer que la commune a accordé de près de 40 000 € de compensation pour un terrain qu'elle a laissé à la disposition de M. GARNIER et pour lequel aujourd'hui il proteste sur le fait que la commune pourrait lui reprendre ces terres.</p> <p>Par ailleurs, Dominique GARNIER après le décès de Jules LEFORT et son épouse quelques mois après, du lieu-dit la Lande (décès de Jules LEFORT en 2003 avec persistance de problème de succession) a acheté l'exploitation en novembre 2007 (18,8 Ha et une maison d'habitation et 17 studios loués). A l'origine ces 17 studios avaient été construits en dehors des règles d'urbanisme. // La commune est intervenue depuis pour faciliter la régularisation de cette situation. // Ces studios sont très loués à proximité de Laval et constituent une intéressante ressource.</p> <p>*L'exploitation de la Goupillière compte à ce jour près de 120 Ha pour un seul exploitant car ses deux autres associés se sont arrêtés il y a près de deux ans pour partir en retraite sans avoir été remplacés.</p> <p>*D'autre part, Dominique GARNIER, agriculteur à la Goupillière, met en cause le souhait de la commune de faire une route qui relie le rond-point de la Perrine à celui de la Hamardière et de vouloir urbaniser 9 Ha de la surface qu'il exploite dans le cadre de l'OAP du Fougeray. // Cela réduirait sa surface et gênerait le déplacement de ses vaches laitières qui doivent rentrer pour la traite tous les jours. // Cette route correspond à la remise en service de la D112 qui est évoqué ci-dessus.</p> <p>La distance entre la stabulation et le champ concerné est de 1 km alors que près de 80 Ha de pâturage sont proches de la stabulation.</p> <p>Avec le temps, il pourrait être intéressant qu'une restructuration foncière vienne par échange mettre à disposition de l'exploitation de la Goupillière des terres qui sont plus proches sans avoir à traverser la route et ainsi faciliter un système d'exploitation à base de pâturage.</p>		
---	--	--

	<p>*La cause du bio qui est utilisée comme argument est à prendre à sa juste valeur mais ne doit pas permettre de bloquer les évolutions d'intérêt général ou au détriment d'autres agriculteurs qui n'ont pas moins besoin d'exercer leur métier.</p> <p>*Par ailleurs la famille FREARD est vendeuse d'une partie de ses terres pour l'urbanisation, qu'advient-il de leur liberté à exercer leur droit de propriété dans le cas où les terrains doivent rester à l'agriculture ? // Qu'en serait-il si le locataire actuel en était propriétaire, en fin de carrière et à qui il lui serait proposé de vendre au prix du terrain à lotir ? Les arguments seraient-ils les mêmes ?</p>		
HU R31	<p><u>Florian COSSERON – Lisa COSSERON-DUBOIS :</u> En désaccord avec ce projet d'urbanisation // Semble important de préserver le peu d'agriculture biologique // Nous sommes contre l'urbanisation à outrance qui serait nuisible à un village agréable à vivre.</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>
HU R32	<p><u>Christelle TAILLEFER, « la Villée » – 53970 MONTIGNE-LE-BRILLANT</u> Mère de deux enfants et professionnelle en restauration collective, je consomme régulièrement du lait bio // En fait profiter les convives d'une cuisine centrale pour des scolaires et des personnes âgées. Je ne peux pas être contre l'évolution de construction de logements dans votre commune, mais vous ne pouvez pas non plus être contre celle de l'alimentation saine pour notre santé publique // En effet, c'est un atout pour les habitants de votre commune et des alentours, ainsi que pour la fromagerie d'Entrammes, d'avoir un lieu de production laitière de grande qualité, obtenue sans engrais chimiques où les vaches ne consomment pas d'ensilage de maïs, rendant le lait acide et donc indigeste pour les consommateurs. // Les naturopathes connaissent bien ce problème. // De plus en plus de gens prennent conscience que manger des aliments ayant subi des</p>	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>

	<p>traitements chimiques, sont de toute évidence, à plus ou moins long terme, néfastes à leur santé.</p> <p>Par conséquent, il est souhaitable que vous encouragiez les agriculteurs qui œuvrent vers les productions les plus naturelles possibles. N'y aurait-il pas un compromis avec les agriculteurs de votre commune faisant des efforts pour céder des terres agricoles, même si elles sont probablement plus onéreuses aux jeux de la commune de L'Huisserie ?</p>		
HU R33	<p>Monsieur Dominique GARNIER, paysan bio producteur de lait</p> <p><u>- L'HUISSERIE :</u></p> <p>** Choix choquant de la mairie de l'Huisserie en matière de développement urbain. // L'idée incompréhensible d'une extension urbaine sur des terres à haut potentiel agricole quand on sait que d'autres solutions existent. // Nous ne sommes plus dans les années 80 et devons composer avec l'urgence des enjeux environnementaux dont nous avons l'écho tous les jours. // Course en avant vers un développement à tout va, terminée.</p> <p>**Le SCOT a le mérite de rappeler ces nouveaux principes de développement durable.</p> <p>**Incohérence du PLUi de l'Huisserie avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT.</p> <p>Cite à titre d'exemples :</p> <p>Chapitre 1.4 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Conforter le potentiel agricole 2. Encourager les démarches ville-campagne et la dynamisation du secteur agricole 3. Favoriser le développement de mode de production de plus en plus respectueux de l'environnement 4. Contribuer au maintien de l'élevage, en particulier bovin. <p>**La préservation des espaces agricoles est garantie par le respect du principe d'équilibre défini dans le paragraphe 1.1 et l'application des principes d'urbanisation définis dans le paragraphe 1.2, complétés par les prescriptions suivantes :</p>	HU	<p><i>Cf. : réponse HU-R10.</i></p>

	<p>- Les communes devront intégrer un chapitre sur l'agriculture et les espaces boisés dans leur document d'urbanisme, sur la base d'un diagnostic agricole réalisé en concertation avec les acteurs concernés dès le début de l'élaboration, la révision, la modification, etc. du document d'urbanisme. Les PLU devront intégrer la thématique agricole dans leur diagnostic et comporter un état des lieux de l'activité économique agricole.</p> <p>- Afin de préserver le potentiel agricole de l'activité rurale, les sites d'exploitations en activités seront préservés dans une zone A (sauf exception dûment motivée) permettant leur adaptation aux évolutions économiques et réglementaires.</p> <p>- Les conditions d'exploitation seront préservées, notamment par la prise en compte systématique de l'aspect fonctionnel des exploitations : les extensions urbaines s'éloignent de 200 mètres des bâtiments d'exploitation en activité.</p> <p>**S'ajoutent l'absence d'information, de présentation des enjeux à la population de l'Huisserie, voire parfois de la désinformation (L'Huisserie à d'autres possibilités de développement beaucoup moins néfastes pour l'environnement). // La pétition en ligne (remise en annexe) n'avait d'autre objectif que d'informer les gens. // Travail normalement effectué par la mairie lors de réunions publiques ou par le bulletin trimestriel édité par cette dernière. // Démontre l'intérêt des gens pour leur environnement et la nécessité pour nos élus de donner du sens à leur projet et surtout le faire partager sans rien cacher.</p> <p>→ Ces raisons suffisent à demander l'abandon de l'extension prévue de l'OAP du Fougeray.</p>		
HU D5	<p>PÉTITION : J'VEUX DU BIO DANS MA COMMUNE Pétition ayant été effectuée sur internet // Les adresses de connexions apparaissent sur la copie d'écran ci-après //</p>	HU	Cf. : réponse HU-R10.

	Document de 21 pages, éditant les commentaires laissés par 580 internautes L'en-tête de ce résultat de pétition affiche 16 581 citoyens s'étant exprimés via le site mesopinions.com, contre ce projet d'urbanisation de terres bio- Copie de la 1ère page et la dernière page du document constituant la contribution au chapitre 1.6 –Pétition-		
MB R17	M. Sébastien BELLOIR, 6, impasse des Chênes – 53970 MONTIGNE-LE-BRILLANT : Déploie et s'oppose au projet d'urbanisation (lotissement) qui menace l'activité de l'unique exploitation bio de l'Huisserie, à savoir la Goupillière, tenue par M. Dominique GARNIER. Ceci est contradictoire avec la volonté des différents acteurs publics (Département, Région...) qui se disent favorables à l'extension du bio dans le Région. Une alternative doit être envisagée afin de préserver l'exploitation tout en maintenant le projet de lotissement, sur un terrain qui ne soit pas dommageable à une agriculture de qualité pour le bien de la commune et de ses habitants.	HU	<i>Cf. : réponse HU-R10.</i>

Commentaire de la Commission d'enquête :

- ** L'OAP du Fougeray a vocation à recevoir des logements sur 18,6 hectares et des équipements sportifs et de loisirs. Sa superficie totale est de 26,6 hectares.
- ** L'enquête publique a montré qu'une exploitation agricole biologique était directement impactée par ces terrains qui seraient retirés des surfaces agricoles.
- ** La difficulté du dossier repose sur le fait que cette extension de l'urbanisation de la commune sur ces terres est inscrite depuis longtemps dans les documents d'urbanisme mais que sur ces mêmes terres, un agriculteur est exploitant en agriculture biologique, en qualité de locataire des terrains.
- ** Le fait que cette activité soit en agriculture biologique est un élément déterminant. Le retrait de ces terres de l'agriculture rencontre un écho négatif de la part de la population locale. Il faut noter aussi que ce cas de figure est sans doute un cas d'école pour que les décideurs de l'organisation de la ville de demain, intègre le fait que les urbains peuvent accepter de façon très favorable la cohabitation avec une activité agricole, tant que celle-ci serait en activité biologique.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

- ** La commission d'enquête a bien conscience que l'OAP du Fougeray résout pour la commune de l'Huisserie les trois équations suivantes :
 - accueillir de nouveaux habitants (environ 300 logements),
 - disposer des terrains nécessaires pour mettre en place des équipements sportifs et de loisirs,

- assurer une déviation du trafic routier venant de la route de Nuillé-sur-Vicoin et se dirigeant vers Laval (halage).

** La commission d'enquête note que le raisonnement du responsable du projet, dans ses réponses rédigées dans le mémoire en réponse, consiste à piloter l'urbanisation du territoire commune par commune, alors que pour les cinq communes de la première couronne (dont l'Huisserie et Changé), il y aurait lieu d'avoir une vue globale au niveau Agglomération urbaine.

** Dans cet esprit, il faudrait sans doute avoir un raisonnement d'enveloppe urbaine de niveau Agglomération urbaine de Laval. Dans l'absolu, cette conception nous conduirait sans doute à privilégier des extensions urbaines qui comblent les grandes dents creuses qui apparaissent, par exemple, sur la commune de l'Huisserie, entre le bourg et le bois de l'Huisserie (route de Saint-Berthevin).

** Dans l'absolu, ce raisonnement pourrait conduire les décideurs à programmer plus d'accueils de nouveaux habitants sur les terrains de Changé (OAP de la Fuye) et moins sur l'Huisserie. Ce raisonnement étant de plus, guidé par le fait qu'à Changé le projet est accepté par le public mais déprogrammé par la collectivité et qu'à l'Huisserie, nous avons les contraintes inverses.

** Un autre point semble important à la commission d'enquête, c'est le fait que l'activité de Monsieur Garnier est celle d'une entreprise, certes locataire des terres, mais d'une entreprise à part entière.

La question posée est la suivante : il ne viendrait à l'idée d'aucun décideur public dans le cas d'une activité artisanale ou industrielle de venir s'installer arbitrairement en lieu et place de l'outil de travail de ces entrepreneurs. Est-il acceptable pour des terres agricoles de ne pas avoir cette priorité de maintenir l'outil de travail d'une entreprise en priorité sur tout autre considération ?

** La commission d'enquête considère qu'une convention de traitement du dossier et d'engagement réciproque acceptable pour les deux parties devrait être signée avant validation du PLUi.

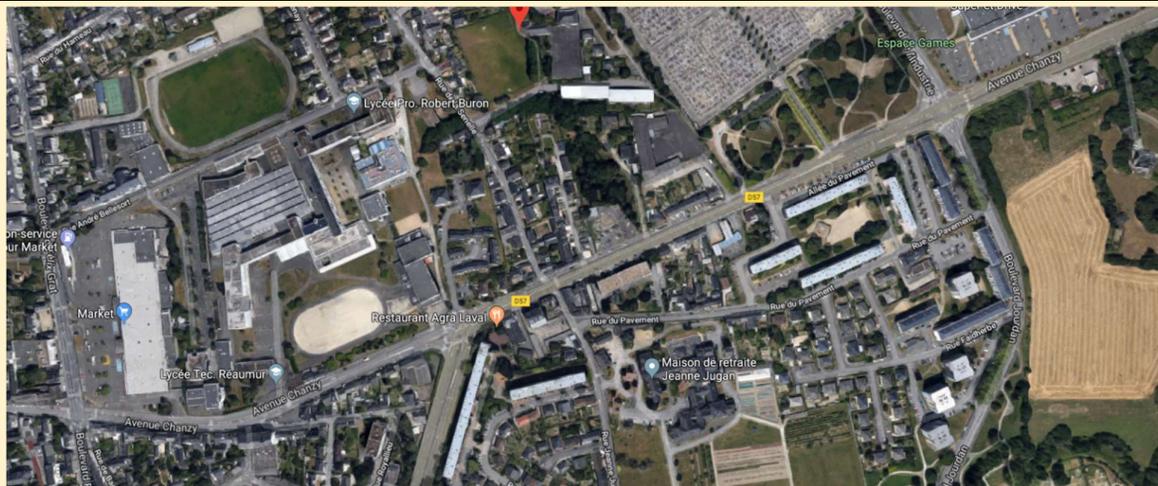
➔ Dans cet esprit, la commission d'enquête opte pour donner du temps aux deux parties pour trouver un terrain d'accord. En conséquence, elle propose de retirer du projet cette OAP du Fougeray.

Pour la commission, il ne s'agit pas d'un retrait définitif. Le cas échéant, cette OAP pourrait redevenir effective lorsqu'une réelle négociation sur une base d'équité se sera opérée.

- **8.8.14 : OAP N°28 « Avenue Chanzy » Laval**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
--------	-------------------------------------	-----	----------------------------------

NV R5	<p>ROLLET Jean-François, Société Coop Logis – 22 rue Rogallerie – LAVAL</p> <p>-Remarque concernant l’OAP n°28 sur la ville de LAVAL : la densité demandée dans l’OAP (70 logements par Ha) ne permet pas de sortir une opération correspondant au marché local. Une densité de 40 logements par hectare serait plus adaptée et permettrait d’envisager une opération intégrée au quartier. Si la densité reste à 70 logements par hectare, l’opérateur sera contraint de geler le foncier car une opération de logement collectif ne correspond pas à la demande de cet endroit.</p>	LAV	<p><i>L’OAP répond à un traitement d’entrée de ville et de contexte urbain dense. Des porteurs de projets se sont d’ores et déjà positionnés favorablement pour la construction de logements collectifs sur le secteur. Meduane Habitat a loué avec succès une nouvelle résidence construite à l’angle du boulevard Montmorency et de l’avenue Chanzy. Cette urbanisation s’inscrit dans le plan guide global d’aménagement du Grand Saint-Nicolas. Les objectifs de densité sont maintenus.</i></p>
LAC C18	<p>DURENDEZ Camille- Programmiste AVENSIA pour MEDUANE Habitat-Ilot COCONNIERE</p> <p>A la suite d’une présentation du projet détaillé, l’auteur du courrier fait part des difficultés qu’engendreraient ces parties du règlement du PLUi :</p> <p>--Les constructions situées sur le boulevard Montmorency font l’objet d’une marge de recul imposée d’après le nouveau règlement graphique. Or pour le réaménagement de ce secteur cette marge ne serait pas respectée, c’est pourquoi il est demandé la levée de cette marge de recul dans le projet.</p> <p>-- Demande d’intégrer le parcellaire du secteur au complet dans le périmètre de l’OAP (1003 ? ou 28 Note du CE)</p>	LAV	<p><i>Etant localisé au sein d’un espace urbanisé, le site n’est pas assujéti à l’article L.111-6 du Code de l’urbanisme. Laval Agglomération accède à cette demande. Afin de limiter les modifications trop conséquentes du dossier de PLUi, Laval Agglomération n’accède pas à cette demande.</i></p>
<p>Commentaires commission d’enquête :</p>			



L'OAP n°28 Avenue Chanzy est localisée à l'est de la partie agglomérée, considérée comme une entrée de ville, organisée autour de l'avenue. Le site est bordé par le cimetière, une zone commerciale, une cité scolaire. Elle s'insère dans un contexte urbain résidentiel mixte.

D'une superficie de près de 9 ha, dont 0.7ha mobilisable se situant sur le site désaffecté d'une entreprise et d'une ancienne station-service activité. La présentation de cette opération indique que l'imperméabilisation du secteur limite l'impact des nouvelles constructions sur le ruissellement.

Les orientations et principes d'aménagement devront contribuer à transformer progressivement cet axe en boulevard urbain de qualité en reconstituant la façade urbaine de cette entrée de ville. Un traitement paysager de l'avenue Chanzy et du boulevard Montmorency sera réalisé, les différentes opérations de renouvellement urbain devront permettre la continuité de la circulation piétonne. Une liaison piétonne entre l'avenue Chanzy et l'allée Jean-Eric Fouchault traversant l'espace vert au Nord est envisagée.

L'habitat privilégié sera collectif, avec une offre de logements en locatif sociaux, l'ensemble correspondra à une densité de 70 logements à l'hectare avec une offre de stationnement mutualisée.

Les deux observations émanent exclusivement d'opérateurs du bâtiment. L'un signale que la densité proposée (70 logts/ha) dans cet OAP ne permet pas de sortir une opération correspondant au marché local et propose une densité de 40 logts/ha qui serait plus adaptée et permettrait d'envisager une opération intégrée au quartier. Rester sur cette densité contraindrait l'opérateur à geler le foncier car un tel projet ne correspond pas à la demande à cet endroit.

La seconde observation émanant d'AVENSIA concerne la réhabilitation des bâtiments Coconnière à l'angle de l'avenue Chanzy et du boulevard Montmorency. Le linéaire bâti en forme de barre longitudinale nécessite d'être modifié notamment en façade. Or le nouveau règlement graphique impose des marges de recul qui

ne pourraient pas être respectée par le projet. C'est pourquoi il est demandé la levée de cette marge de recul. Afin de gérer la totalité du parcellaire comprenant l'immeuble Coconnière le cabinet AVENSIA demande qu'il soit inclus en totalité dans l'OAP N°28 « Avenue Chanzy », ce qui semble cohérent avec le projet OAP.

Les propositions contenues dans les OAP conformément aux préconisations législatives recherchent à densifier l'habitat dans les parties agglomérées afin d'économiser et limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles. Les marges de recul imposées permettent d'ouvrir les espaces afin d'éviter que cette densification soit ressentie comme contraignante mais dans la situation de l'immeuble la Coconnière, elles permettraient d'améliorer l'aspect extérieur du bâtiment dans sa totalité et les conditions de vie de ses habitants.

Conclusion partielle de la commission d'enquête

La commission considère que les réponses si elles ne satisfont pas totalement les auteurs des observations ont le mérite de porter une attention à ce secteur, important comme entrée de ville.

Suite à une visite sur place, la commission est à même de faire les remarques suivantes qui seront à prendre en compte :

1- La localisation de l'OAP n°28 est imprécise : le bâtiment Coconnière qui fait l'objet d'une étude par le cabinet Avensia pour le compte du bailleur Méduane Habitat n'est pas englobé dans sa totalité par le périmètre de l'OAP,

2-Le paragraphe 2 contient une erreur qui, dans la description du contexte et des enjeux, peut laisser à penser à une méconnaissance du quartier. Il est écrit que « la surface mobilisable se situe .../...sur le site d'une ancienne station-service, sur lequel se trouve une activité de vente de véhicules, sur le côté Nord de l'avenue Chanzy ». Or la friche de l'ancienne station-service se trouve à gauche en arrivant par la route du Mans et l'activité de vente de véhicules se trouve une centaine de mètres plus loin mais à droite. Aucun indice d'une ancienne activité automobile exceptée une ancienne publicité murale pour la location de voitures.

3-Le schéma d'organisation reprend la même imprécision, il coupe l'immeuble Coconnière en deux parties inégales.

Alors, pour une meilleure compréhension du projet et dans l'intérêt des habitants de ce quartier, la commission souhaite que le périmètre soit précisément défini et englobe en totalité l'immeuble précité.

- **8.8.15 : OAP N°29 « La Malle » Laval**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
--------	-------------------------------------	-----	----------------------------------

NV R5	ROLLET Jean-François, Société Coop Logis – 22 rue Rogallerie – LAVAL -Remarque concernant l’OAP n°29 sur la ville de LAVAL : la densité demande dans l’OAP (50 logements par hectare) ne correspond pas au tissu urbain (quartier pavillonnaire). Une densité de 30 logements par hectare serait plus adaptée et permettrait de sortir une opération répondant au marché.	LAV	<p><i>Les objectifs de densité de cette OAP répondent aux prescriptions du SCoT.</i></p> <p><i>L’OAP répond à un traitement d’entrée de ville et de contexte urbain dense. Des porteurs de projets se sont d’ores et déjà positionnés favorablement pour la construction de logements collectifs sur le secteur.</i></p> <p><i>Les objectifs de densité sont maintenus.</i></p>
<p>Commentaires commission d’enquête :</p> <p>Le SCOT fixe, pour Laval, une densité minimale de 50 logements à l’hectare. Il s’agit d’un secteur de renouvellement urbain, desservi par le réseau de transports urbain de Laval Agglomération. Le projet traduit les objectifs de densité résidentielle du SCOT. M. Rollet ne démontre pas réellement l’impossibilité d’atteinte de cet objectif de densité.</p>			
<p>Conclusion partielle de la commission d’enquête :</p> <p>Dont acte.</p>			

- **8.8.16 : OAP N°32 « Grand Saint-Nicolas » Laval**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
AR R12 LV R2	Mme BOULIN Sophie – Le Bois Gasnier- 53 201 Argentré ; Vice-Présidente du JAVO (syndicat mixte des bassins versants de la Jouanne, agglomération de Laval, Vicoin et Ovette) - OAP « Le grand saint Nicolas » à LAVAL, évacuation eaux pluviales dans le ruisseau et conséquences sur le PPI. -Le ruisseau a-t-il été pris en compte dans le cadre du PPI ? Pourquoi ne pas faire intervenir le syndicat JAVO dans la	LAV	<p><i>Le ruisseau Saint-Nicolas est hors PPRI. Il est du ressort de l’Etat de modifier ce périmètre. Par ailleurs, le SPR (AVAP) de Laval a pris en compte les récentes expansions de crues et a ainsi classé PN (inconstructible) une surface conséquente de ce secteur.</i></p>

	mesure où il est compétent dans la prévention des inondations.		
LAC @46	<p>Mail reçu de Monsieur Samuel PUECH // C Courriel signé de Caroline BANCHEREAU, Samuel PUECH, Laurence et Patrice COQUET, Marielle et François REBILLARD, Habitants tous zone des Faluères, à Laval</p> <p>Regrettent la mauvaise communication de la préparation de ce projet alors qu'en tant que riverains n'ont pas été conviés à la co-construction de l'OAP n°32 –Laval Grand Saint –Nicolas.</p> <p>Font remarquer que ce secteur correspond à des espaces de prairies, de nombreuses haies bocagères avec des arbres remarquables du bocage mayennais, d'un plan d'eau dans la plaine d'aventures, d'un cours d'eau et d'une zone humide.</p> <p>Font remarquer que le plan ne reprend pas le plan d'eau près des Bozées ni l'habitation à côté du funéraire.</p> <p>Ils signalent l'existence d'une AVAP à proximité avec un paysage très intéressant ainsi que des murs protégés, du petit patrimoine... ensemble harmonieux qui doit sa conservation au respect du milieu naturel, de la faible densité immobilière et à la présence de cette AVAP. Cet ensemble peut être considéré comme un poumon vert de Laval.</p> <p>Les auteurs du document considèrent que le déclassement de parcelles zone N et zone AuH dans la partie Nord du secteur 2 // Volonté écrite d'orienter cette zone vers un secteur de développement en extension urbaine avec un développement résidentiel de forme individuelle (individuel groupé) sur une partie basse et de forme collective sur la partie haute (chemin des Faluères). // Cette nouvelle orientation ne sera certainement pas sans conséquence sur l'environnement immédiat de cette zone, sur le respect du patrimoine notable à proximité et sur le quotidien des habitants du chemin des Faluères, pour différentes raisons :</p>	LAV	<p><i>Sur la question de la concertation préalable, un bilan de l'ensemble des actions qui ont été menées sur trois ans est mis à disposition.</i></p> <p><i>Face aux enjeux de développement de l'agglomération, la Ville de Laval, ville préfecture, se doit de répondre aux objectifs de création de nouveaux logements et de répondre aux besoins de chacun en matière de logement en offrant un parcours résidentiel adapté et une offre équilibrée sur son territoire communal.</i></p> <p><i>1- Le choix des secteurs d'urbanisation :</i></p> <p><i>Quatre secteurs répartis équitablement (Sud, Ouest, Nord et Est de la ville) sur le territoire communal ont ainsi été retenus car ils répondaient à un faisceau de critères cumulés : la répartition équitable sur le territoire pour éviter la montée du prix du foncier qui exclurait une partie de la population, l'existence d'aménités (commerces, emplois à proximité, équipements publics), les accès, l'emplacement ...</i></p> <p><i>Par ailleurs, les secteurs d'extension urbaine répondent à la maîtrise de l'étalement urbain en s'assurant d'une densité importante compatible avec les objectifs du SCoT.</i></p> <p><i>Le principe de densifier au pourtour d'espaces naturels est un principe qui a été répété sur de nombreuses zones urbaines ou à urbaniser de Laval. Ce parti pris permet de répondre aux objectifs de densité tout en préservant les franges de secteurs naturels en les positionnant comme limite absolue à l'urbanisation et comme le souligne M. Puech, pour en faire un poumon vert à l'échelle du quartier.</i></p> <p><i>Dans le même contexte : l'urbanisation prévue autour du parc aux Pommerais, extension urbaine autour du vallon de l'Aubépin secteur Vaufleury, extension urbaine autour des jardins familiaux du Cormier au Bourny, zone verte au sein d'un secteur à densifier : secteur de la ZA du Bourny, ou encore au Tertre avec le maintien du vallon vert espace naturel préservé au sein du quartier d'habitat résidentiel par exemple.</i></p> <p><i>2- Le Quartier St Nicolas :</i></p>

<p>*Création de cette zone AuH qui implique la création de voie d'accès qui desservira en plusieurs endroits les différents îlots résidentiels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la voie principale dont le principe d'accès débute rue Davout telle qu'elle est implantée sur la photo 3, va traverser sur sa première partie le corridor écologique signalé dans l'évaluation environnementale de l'OAP tome 1. Cette route aura un impact direct sur la conservation de la biodiversité et du fonctionnement des écosystèmes de cette zone. De plus, il n'est pas sans rappeler les épisodes notables d'inondations de la plaine d'aventures en 2013 rendant inaccessible cette route. // Route qui aura un impact sur le tracé du chemin de randonnée « Circuit du ruisseau de Saint-Nicolas », marquage jaune par la FFRandonnée. - la voie principale dont le principe d'accès débute rue d'Amsterdam telle qu'elle est implantée sur la photo 3, traverse la partie sud du cimetière des Faluères avant la clôture limitrophe voir carré bleu photo 5. Si ce tracé n'est pas forcément des plus exact, il ne peut se déplacer plus au nord du fait de la présence du cimetière, ni plus au sud au-delà des limites du cimetière car elle passerait sur une haie importante à conserver ou sur le corridor écologique mentionné dans l'évaluation environnementale de l'OAP tome 1. De plus, comme rappelé par le courrier (AP/19-05) certains secteurs potentiellement humides ne semblent avoir fait l'objet d'aucune expertise et n'ont pas été reportés dans les OAP correspondantes, ce qui est le cas pour le chemin de la Hubaudière. 	<p><i>Depuis la création du quartier St Nicolas, cet espace vert, dénommé " Plaine d'aventure " a toujours été conçu pour offrir un lieu pour les familles (mobilier, tables de pique-nique, jeux pour enfants, plan d'eau pour la pêche, centre de loisirs), un lieu récréatif, de détente destiné à compenser un quartier d'habitat collectif dense.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'extension du site des Faluères, fait partie du plan guide d'aménagement signé en 2018 avec l'Etat dans le cadre du conventionnement ANRU. Cette affirmation méconnaît les études préalables du Grand Saint-Nicolas qui ont conduit au plan guide d'aménagement retranscrit dans le PLUi et validé avec l'ANRU et l'Etat. Ce plan guide inclut dans <u>une réflexion urbaine d'ensemble</u> les sites de Kellermann, Pavement, Jeanne Jugan, Coconnière et Faluères.</i></p> <p><i>L'étude comprend une réflexion à grande échelle pour transformer l'Est de la ville et propose à la fois du renouvellement urbain et un site limité d'extension urbaine dûment justifié au regard de la configuration du site, des besoins en logements et sur des objectifs de densité compatible avec ceux du SCoT.</i></p> <p><i>Ce plan guide est téléchargeable sur le site internet de la ville: http://www.laval.fr/demain-en-grand/renovation-des-quartiers/quartier-saint-nicolas.</i></p> <p><i>Ci-après les extraits de ce plan guide d'ensemble à l'échelle du Grand St Nicolas. Ce plan guide a été traduit par une OAP Grand St Nicolas du PLUi. Ce plan d'aménagement doit se comprendre à l'échelle du grand quartier: dans un secteur de Kellermann et du Pavement majoritairement marqué par un habitat locatif très social constitué de grands ensembles des années 1960, la population paupérisée (deuxième quartier le plus pauvre des Pays de la Loire en ZUS) doit pouvoir appartenir à une ville qui offre des perspectives, du renouveau. Ainsi, en parallèle des importantes restructurations et requalification des quartiers d'habitat social au sein desquels il est aussi envisagé à horizon de 10 ans de réintégrer d'autres typologies d'habitat, il est prévu de proposer, hors ZUS, de nouvelles opérations de logements notamment. Il faut donc comprendre cette OAP dans son ensemble pour le renforcement global de l'attractivité de l'Est de la ville de Laval (redynamisation</i></p>
---	---



Photo 5 : Extrait de Géoportail 17/07/2019

- Le point de sortie envisagé chemin des Faluères est implanté en milieu de virage (photo 6) rendant la visibilité des véhicules arrivant sur la droite (direction La Grande Faluère) quasi existante. La création d'un carrefour plus large ne pourra se faire car il touchera notamment les haies identifiées dans l'AVAP (chemin des Faluères) et les talus existants (éléments notables pour éviter toute érosion des sols et le maintien de l'humidité). De plus, le chemin des Faluères est aujourd'hui une route classée sens interdit sauf riverain (limitation aux seuls riverains et usagers du gîte de la route) car sa largeur est insuffisante pour le croisement de deux véhicules sans empiètement sur le bas-côté (quasi-inexistant sur certaine partie du chemin du fait de la présence de fossés ouverts et de talus de haies). Le pont classé petit patrimoine architectural/détails architecturaux remarquables à une largeur trop faible pour le passage de deux véhicules. L'augmentation du trafic routier ne fera qu'augmenter le risque d'accident déjà fort (dernier accident en février 2019 – parapet du pont actuellement endommagé). Ce choix de desserte va augmenter le risque d'accident humain pour les utilisateurs et les riverains.

de la zone des Bozées avec investissement de Laval Agglomération, requalification des quartiers, nouvelle offre commerciale avenue de Tours, réaménagement à terme de la plaine d'aventure ...)

3- L'étude des OAP:

Comme pour tous les secteurs en extensions urbaine, le repérage des zones humides a été fait après investigations sur place par un cabinet spécialisé qui a appliqué la méthode du SAGE Mayenne sous contrôle de l'Etat.

L'existence d'une zone humide impose sa prise en compte mais en l'espèce ne pourrait justifier de sanctuariser le secteur.

Le secteur de la Plaine d'aventure est un ensemble de prairies appartenant à la Commune. Ces prairies n'ont pas d'usage agricole. La partie sud est préservée en raison de l'intérêt écologique qui y a été repéré.

L'inventaire des haies et éléments paysagers remarquables a été fait sur la commune avec la même attention et selon une méthode rigoureuse. Ainsi le PLUi va préserver d'importants linéaires et zones vertes.

Comme pour toutes les OAP, les accès sont désignés selon un principe et à ce stade aucune localisation exacte n'est reportée. La ville a privilégié un accès vers la zone urbaine du quartier St Nicolas, rue Davout, pour répondre à cet objectif d'un quartier nouveau ouvert vers St Nicolas. L'accès réutilise une voie enrobée existante à proximité de l'ancien bâtiment des espaces verts de la Ville. La deuxième hypothèse, qui a été écartée, était de réaliser les accès de ce futur programme sur le chemin des Faluères. La ville a souhaité conserver ses caractéristiques de chemin rural et c'est pourquoi seule une sortie pourrait y être autorisée.

L'urbanisation pensée dans les années 60 qui a engendré le quartier de St Nicolas et les dysfonctionnements que l'on connaît ne peut rester en l'état. Aussi, avec l'appui de l'Etat c'est dans une action volontariste de rééquilibrage du territoire, qui vise à redonner à St Nicolas une image de quartier moderne et désirable que la ville a souhaité rectifier un schéma d'urbanisation daté qui n'a pas fonctionné depuis 50 ans en présentant la Plaine d'aventure comme un arrière des Tours de St Nicolas. Les riverains nous relaient à raison, de l'insécurité, des comportements déviants, de la dégradation qui ne peut perdurer. Compléter la ville en assurant à l'arrière de la Plaine d'aventure, sur un coteau exposé Sud, de nouveaux appartements, villas donnant à voir sur cet



Photo 6 : Emplacement de la sortie vers le chemin des Faluères

* L'absence de conservation d'une haie cadastrée à ce jour (voir carré jaune photo 5) qui comprend notamment des chênes centenaires).

* L'implantation de résidences collectives à proximité du chemin des Faluères aura un impact direct sur le patrimoine foncier des habitations et sur l'activité économique du gîte des Faluères classé STECAL tourisme (zone At/Nt) actuellement situé au centre d'une zone naturelle préservée.

* L'absence d'information notable sur la gestion des eaux usées et pluviales de la future zone résidentielle fait craindre de travaux lourds de raccordements de réseaux.

* L'implantation de cette zone résidentielle, de voies principales et de dessertes entraînera la création de zones étanches et de ruissellements importants entraînant en cas d'intempéries une nette augmentation des quantités d'eau et de façon brutale au niveau du corridor écologique et de la zone humide identifiée au niveau des inventaires communaux. Cette situation pourra avoir comme conséquence en plus des impacts au niveau des déplacements et des propriétés des populations, une dégradation des milieux alluviaux et de la zone humide présents sur le secteur. De plus ceci entraînera une imperméabilisation potentielle des sols dans une zone naturelle identifiée et sensible.

Au vu des impacts non négligeables listés ci-dessus, de l'équilibre écologique actuel, de la demande

espace urbain qui donne une place à la nature est une chance de voir l'ensemble du quartier repartir dans une dynamique souhaitée par tous.

Le bien-fondé de ce site de projet repose également sur :

- *la réutilisation d'une voie carrossable existante jusqu'aux jardins familiaux et d'une allée également existante pour réaliser une extension de voirie de 130 mètres linéaires*
- *l'article R 123-6 du code de l'urbanisme " qui précise que peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation",*
- *les études réalisées par les services techniques de la ville de Laval et qui démontrent une capacité suffisante des réseaux,*
- *la présence de champs ouverts à l'urbanisation qui ne présentent pas d'autres caractéristiques que ceux d'une prairie entourée de haies préservées celles-ci,*
- *une étude de diagnostic environnemental et paysager réalisée dès 2007 concluant à l'existence de plusieurs accès à un site très anthropique impacté par les activités environnantes,*
- *une réflexion ancienne et qui a nécessité de longues années de réflexions et de tentatives de reconquête de ce site semi naturel, peu sécurisant, peu fréquenté, qualifié parfois comme étant à l'abandon,*
- *l'absence de sols hydromorphes,*
- *un ruisseau (Brétignolles) qui sillonne la Plaine d'aventures et qui est en partie alimenté par les eaux pluviales de la zone des Bozées qui sont retenues au sein du bassin d'orage présent en contre bas des jardins familiaux.*

Enfin, les parcelles retenues pour l'extension en zone AU, sont d'une part, une prairie sèche immédiatement à l'Est des jardins familiaux qui était fauchée régulièrement (parcelle ZA0019) et d'autre part, un emplacement réservé

LE PLAN GUIDE Le paysage projeté du site

L'objectif principal du projet paysage est de mettre en valeur les nombreux potentiels existants du site et de les compléter par des usages adaptés.

Ainsi, le projet prévoit de :

- Renforcer les accès à la plaine d'aventure.
- Signaler et de mettre en valeur les entrées de la Plaine d'aventure.
- Végétaliser les grands axes publics reliant la plaine d'aventure aux avenues extérieures afin de diffuser le végétal dans l'ensemble du quartier et créer des chemins végétalisés jusqu'au parc depuis l'extérieur du quartier.
- Rendre accessible les abords du ruisseau Saint Nicolas et créer un véritable parc urbain autour et en le reliant à la Plaine d'aventure.
- Créer des square urbain au cœur de chaque sous quartier afin de renforcer la qualité, la convivialité du site et son identité paysagère.
- Mettre en valeur les jardins résidentiels en les reliant solidement à l'ensemble et qu'ils puissent ainsi participer à l'ambiance paysagère du site dans son ensemble.
- Proposer des nouveaux usages aux différents générations d'habitants du site (jeux, sport, parcours sportifs, lieux de pique-nique, terrains de pétanque, jardinage, parcours pédagogique fleurifère, ...)



La Fabrique Urbaine - Plan Guide Saint Nicolas

Commentaire de la commission d'enquête

L'OAP couvre un secteur de 82 hectares situé entre le site plaine d'aventure et Faluères, à proximité directe de la zone commerciale des Bozées.

L'OAP comporte trois secteurs :

- 1- Jeanne Jugan
- 2- Plaine d'aventures Faluères

3- Kellerman

L'OAP est parcourue par le ruisseau le Saint-Nicolas. Un espace vert à l'Est et les éléments de la trame verte et bleue le long du ruisseau Saint-Nicolas sont des éléments affichés comme à préserver.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

- La commission d'enquête note que le choix de ce secteur pour accueillir de nouveaux habitants est le résultat d'une concertation et d'études commencées trois années auparavant.
- La stratégie ayant guidée la collectivité vers ce choix, a été déterminée par le fait que ce site permet à la ville de Laval d'assurer son développement à l'est, à proximité de l'importante zone commerciale des Bozées.
- La commission d'enquête note l'engagement de la collectivité pour préserver, après inventaire, d'importants linéaires de haies et de zones vertes.
- La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par le responsable de projet pour justifier cette opération.
- La commission d'enquête note que le responsable du projet ne répond pas directement aux problématiques soulevées dans la contribution LAC@46, réalisée par Monsieur Samuel Puech. En particulier :
 - les craintes des habitants déjà installés dans ce quartier bénéficiant d'une relative tranquillité qui risque d'être perdue avec l'arrivée d'un nombre très important de nouveaux habitants dans le secteur,
 - les craintes sur la pérennisation des haies bocagères et des arbres remarquables,
 - l'existence d'une AVAP,
 - la résolution et l'absorption non explicitées du trafic entrant et sortant de l'OAP avec les voies existantes (génération d'une situation accidentogène)
 - le risque sur le traitement global de l'évacuation des eaux pluviales (zone inondable).

→ La Commission d'enquête demande que toute la problématique de vitesse de circulation et de sécurité routière dans l'OAP et aux abords, soit prise en compte (limite de vitesse, aménagements...).

- 8.8.17 : OAP-R D « Echologia » Louverné

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LV R2	Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gasnier, Argentré	LO	<i>L'approche environnementale sur le site ECHJOLOGIA est avérée. L'ensemble des milieux aquatiques, zones humides et ensembles écologiques seront strictement préservés ou aménagés dans le respect de leur fonctionnalité afin</i>

	Echologia : Pourquoi tant de faits négatifs pourront-ils se réaliser sur cette zone ? terrassement, abattage, pas de réseaux d'eau à proximité.		<i>de permettre le développement d'un site touristique responsable. L'ensemble de ces dispositions est clairement développé dans l'OAP.</i>
--	---	--	---

Commentaires Commission enquête :

Localisé au sud de la commune de Louverné, le site Echologia prend place dans d'anciennes carrières de calcaire et de production de chaux du XIXème siècle. Le site est destiné à accueillir une base de loisirs constituant le projet de réhabilitation de cette espace, une activité agricole pédagogique autour de l'aquaponie et de l'aquaculture et un centre de formation.

La seule remarque porte sur la protection de l'environnement de ce secteur.

Conclusions partielles de la Commission d'enquête :

Pour répondre aux objectifs du SCoT, les périmètres des zonages de cette OAP ont été modifiés (zone AUI, Zone Np et zone N) et ont été validés par la délibération du conseil municipal du 30 avril 2019.

La commission considère que la démarche des élus concernant le développement du site Echologia est respectueuse de l'environnement.

• **8.8.18 : OAP N°26 « Le Gros chêne » Forcé**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
FO R9	<p>M. ROBIL Francis, Le Petit Chêne à Forcé.</p> <p>L'observation concerne l'OAP n° 26 Le Gros Chêne à Forcé.</p> <p>- Concernant le schéma d'organisation : quelle est la destination de la partie grise ? (Ferme le Gros Chêne et une partie de ma propriété du Petit Chêne) ?</p>	FO	<p><i>Il s'agit d'une erreur matérielle. La destination de cette partie est de l'habitat. Le schéma d'organisation de l'OAP sera corrigé (aplat jaune).</i></p> <p><i>Le zonage d'assainissement collectif est en cours de révision. Son approbation est prévue en 2020. Une enquête publique sera préalablement organisée.</i></p> <p><i>Le chemin est en dehors du périmètre de l'OAP. Une voie de desserte principale est prévue depuis la rue des Chênes. L'accès au lieu-dit Le Petit Chêne pourra se faire depuis celui-ci.</i></p>

<p>- Concernant ma propriété du Petit Chêne, je souhaite que soit prise en compte la possibilité, dans le futur, d'un raccordement au réseau public d'assainissement.</p> <p>- Concernant l'accès au Petit Chêne par la route de Tours, M. Robil Francis le considère un peu dangereux. Il souhaite que soit prise en compte dans le cadre de l'OAP la création d'un accès au Petit Chêne, par exemple via le chemin communal désaffecté en bordure de l'OAP.</p> <p>Une copie du schéma avec l'indication du chemin communal désaffecté est jointe.</p>		
<p>Commentaires de la commission d'enquête</p> <p>Zone d'une surface de 5.3 ha située au Sud-Est de la commune dont le potentiel est estimé à environ 70 logements. Cette OAP fait l'objet d'une remarque du propriétaire de la ferme voisine « le petit chêne » qui souhaiterait que soit intégré dans le projet, un autre aménagement de la voirie lui permettant un accès par le village et pas directement sur la route de Tours. De même il souhaiterait profiter de l'aménagement de ce site pour se raccorder au réseau d'eaux usées.</p>		
<p>Conclusion partielle de la commission d'enquête :</p> <p>La commission prend acte de la réponse.</p>		

- **8.8.19 : OAP N°13 « rue des Noisetiers » Châlons-du-Maine**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CM R5	<p>M. LETESSIER Marc- Rue des Noisetiers-Châlons-du-Maine-53 470-</p> <p>Constate une incohérence entre la carte et, le plan de zonage et l'OAP des Noisetiers :</p> <p>-Sur l'OAP apparaît une zone humide inexistante sur les autres documents</p>	CM	<p><i>D'après l'expertise zone humide réalisée sur ce terrain, il s'avère que ce secteur de projet est composé de végétation spontanée non hygrophile. Quelques Ranunculus repens ont été observées mais celles-ci ne dominent pas la végétation. Au Sud-Est du secteur une mare a été observée mais elle ne constitue pas une zone humide car sa végétation n'est pas dominée par des espèces hygrophiles. En effet, uniquement quelques epilobium hirsutum ont été</i></p>

			<i>observées. Aucune zone humide n'est donc identifiée sur ce secteur. L'OAP sera corrigée.</i>
Commentaire de la Commission d'enquête :			
Le site de l'OAP des Noisetiers se situe au sud du village à moins de 400m du centre bourg sur une superficie de 0,9ha avec un potentiel de 10 logements pour une densité de 12 logements à l'hectare.			
Une unique observation porte sur une possible localisation de zone humide répertoriée de façon différente sur tous les documents.			
Conclusion partielle de la Commission d'enquête :			
La commission prend acte de la réponse donnée.			

• **8.8.20 : OAP N°14 : « Centre bourg » Châlons-du-Maine**

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CM R3	Mme HEUVELINE Sylvie Rue des Chênes- Châlons-du-Maine 53 470 Conteste le PLUi. S'oppose à toute éventualité de construction prévue sur le terrain section AA parcelle 210 appartenant à M. et Mme BERTRON, ses voisins. Ce terrain est considéré comme le poumon vert par le PLU de 2002. Ce terrain est sans accès sur la voie publique, ses propriétaires refusent de modifier leur terrain et toute autre modification. Fait remarquer qu'il y a une servitude de passage d'une canalisation sur cette parcelle pour l'évacuation des eaux pluviales vers un fossé naturel parla parcelle 208. Signale qu'elle est bénéficiaire d'une clause de priorité sur le terrain AA 210, acte publié et enregistré par le conservateur des hypothèques à Laval.	CM	<i>Le PLU en vigueur classe ce secteur en UB (constructible) mais le PADD précise le maintien d'un espace vert sur la parcelle. Les objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels se traduisent par l'optimisation des espaces agglomérés. La parcelle AA0210 représente une dent creuse (potentiel foncier) qu'il convient d'optimiser. Elle fait l'objet d'une OAP qui prévoit un traitement paysager (notamment en limite Sud). Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. L'accès sera réalisé dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.</i>

	Signale que le maire de Châlons a été informé de l'intention de l'auteur de la remarque de se prévaloir de son droit de préférence. Ajoute que tout projet de construction sur ce terrain n'est pas conforme avec le PLU actuel. Fait remarquer qu'une future construction causerait une perte de vue, une gêne, des nuisances (travaux) et contribuerait à faire baisser le prix de son habitation.		
CM R4	M. et Mme FOUCHER, Rue des Chênes- Châlons-du-Maine-53 470 Opposés à la révision du PLU ainsi qu'à toute construction nouvelle sur la parcelle AA210. Cf. CM R3 ci-dessus	CM	<i>Cf. : réponse CM-R3.</i>
CM R5	M. LETESSIER Marc- Rue des Noisetiers-Châlons-du-Maine-53 470- -l'OAP centre Bourg ne respecte pas les limites de la parcelle AA210- un bâtiment carré devrait être intégré	CM	<i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i>

Commentaire de la Commission d'enquête

L'OAP « Centre bourg » se situe sur 3 sites pour une surface totale 2,9 ha. Le site N°1 est prévu pour la construction d'un restaurant scolaire, et les deux autres sites reposent sur des opérations de densification urbaine : 35 logements y sont prévus pour une densité de 16 logements par hectare.

3 observations ont été déposées au sujet de cette OAP. Les deux premières manifestent leur opposition à la constructibilité d'une parcelle constituant à peu près la moitié de l'OAP. L'une au nom de son droit de préférence et l'autre pour ne pas avoir de construction nouvelle sur cette parcelle.

Quant à la troisième, la demande porte sur l'intégration d'un bâtiment dans l'OAP respectant ainsi le parcellaire.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse apportée en ce qui concerne le tracé de l'OAP.

Pour ce qui concerne les deux autres demandes, la Commission s'interroge sur l'opérationnalité du projet.

VIII-9 Demandes relatives aux extensions d'habitations et d'annexes

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
BO R24	<p>Mme QUINTON, Les Martinières, BONCHAMP</p> <p>Souhaite savoir s'il est possible de réaliser une extension dans sa maison sise en zone Ap à LOUVERNE</p>	LO	<p><i>Les habitations implantées en secteur Np peuvent faire l'objet d'extension si celle-ci ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250m².</i></p>
EN R5	<p>Mme et M. ROSSIGNOL Bertrand, 9, rue Albert Calmette 35500 VITRÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intervient pour un terrain près du lieu-dit Le Pin (parcelles 9à 21 et 25) Zone N Entrammes <p>Demande la possibilité de construction d'un hangar sur la parcelle 23 pour les travaux forestiers, rangement du tracteur et matériel agricole et maison de chasse.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour le lieu-dit La Malandrie à Parné-sur-Roc <p>Signale qu'il a construit un hangar depuis 10 ans sur la parcelle 709 en zone Np pour le rangement de son tracteur, matériel agricole et maison de chasse.</p> <p>Ce hangar est construit sur un terrain en pente, il est semi-enterré, naturellement construit, couvert en tôles, peint de couleur verte. Surface totale 44 m².</p> <p>Fait part de cette information : Si le hangar de Parné est accepté, il annule la demande sur Entrammes.</p>	EN PR	<p><i>A la date d'approbation du PLUi, la construction existante sur la parcelle B0709 classée en N à Parné-sur-Roc ne pourra bénéficier d'aucune possibilité d'extension. Sur les parcelles C0009, C0010, C0011, C0012, C0013, C0014, C0015, C0016, C0017, C0018, C0019, C0020, C0021 et C0025 classées en N à Entrammes, aucune nouvelle construction n'est autorisée dès lors qu'elle n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole et forestière. Seule la création d'un STECAL peut permettre l'élévation d'un nouveau bâtiment. Laval Agglomération n'ayant pas une connaissance précise du projet, n'accède pas à cette demande.</i></p>
LO R1	<p>Mrs EDON David et Thierry – « la Vannerie » – Louverné</p> <p>Ont eu un permis d'agrandissement refusé sur un terrain situé à « la Vannerie » situé en zone N et s'étonne de ce refus puisque cette extension ne représente pas 50% de la surface</p>	LO	<p><i>Les habitations implantées en secteur N peuvent faire l'objet d'extension si celle-ci ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250m².</i></p>

	au plancher de l'habitation existante (29m ² d'extension pour 78m ² maison)		
SB R4	M. Mme SOUTIF – Melleray – St Berthevin Souhaitent construire une annexe dans leur propriété au lieu-dit « Melleray » après un premier permis de construire refusé et espèrent une réponse favorable avec le nouveau PLUi	SB	<i>Le lieu-dit Melleray est classé en zone A au PLUi. Les habitations implantées en secteur A peuvent faire l'objet d'extension si celle-ci ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250m². La surface de plancher est définie à la page 111 du règlement écrit.</i>
SF R3	M. BROCHARD André- 5 Impasse des Régales- 53 810 CHANGÉ Lieu-dit « La Boulaie », parcelle 387, Saint –Germain- le-Fouilloux : Possède un hangar bordant la RD104 avec permis de construire-Souhaite l'agrandir. Son extension est-elle possible ?	SF	<i>Si la construction ne relève pas d'une activité agricole, aucune extension n'est permise. En revanche si la construction relève d'une activité agricole, son extension est autorisée.</i>
SF R5	Mme GUÉRIN Martine- Le Creux- 53 240 Saint-Germain le-Fouilloux Infirmière libérale remplaçante, mari agriculteur de santé précaire- Madame Guérin a le un projet de devenir famille d'accueil pour personnes âgées « malades ou dépendantes (maladies chroniques) » et séjour de répit afin de soulager les familles aidantes. Possèdent une longère sur la parcelle 62 qu'ils transformeraient en studios et une salle à manger. Pour cette construction demandent d'abord une extension pour la rattacher à l'habitation principale puis son changement de destination pour qu'elle devienne habitable selon la proposition de la MDPH.	SF	<i>Cette demande a d'ores et déjà été prise en compte. Le secteur Le Creux fait l'objet d'un STECAL Nh permettant l'hébergement. A la demande du Conseil municipal de Saint-Germain-le Fouilloux (délibération en date du 16 mai 2019), le périmètre du STECAL Le Creux sera réduit à la parcelle C0062. Pour respecter une cohérence avec le zonage environnant, le nouveau périmètre sera classé en Ah. Les espaces reliquaires seront classés en A.</i>

	Déclare qu'un dossier sur ce projet a été transmis par le maire de la commune à M. Arnaud Clévédy.		
LAC R2	Mme CORDON Maud, 78 quai Béatrix de Givre –LAVAL Souhaiterait installer une cabane parcelle 1150 près du plan d'eau existant.	LAV	<i>Toute construction ne relevant pas de l'activité d'une exploitation agricole est interdite en zone A sauf au sein d'un STECAL (Ar2) qui n'est pas prévu dans le projet de PLUi sur la parcelle BX1150. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
LAC R1	M.BABIN Pascal et Mme MARGUERITE-PELLIER Guillemette -81 Chemin de Belle Plante 53000-LAVAL Propriétaires d'un terrain de 1 542m ² ont souhaité y faire aménager une piscine : projet refusé car l'ensemble ne doit pas dépasser 15% d'emprise au sol, la maison faisant déjà les 15%. Sollicitent la possibilité de faire construire une piscine de moins de 40m ² , non couverte en dehors de ces 15% en la considérant comme une annexe.	LAV	<i>Dans le cadre du projet de PLUi, l'emprise au sol pour le secteur Nh de Laval est de 15 %, issu des dispositions du PLU en vigueur afin de conserver le caractère naturel du secteur Nh. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i>
LAC R5	M. et Mme VIDAL -74 Rue du Gravier- 53000- LAVAL Habitant le manoir de Tuloup, à cette adresse, souhaiteraient savoir quelles seraient les démarches à faire en cas d'une extension à l'arrière du bâtiment. (« <i>Classé patrimoine remarquable-Note du CE</i> »)	LAV	<i>Les conditions d'extension sur un bâtiment repéré au titre du patrimoine remarquable sont les suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Extension interdite sur la façade principale.</i> • <i>Extensions limitées sur les façades secondaires sauf si ces façades présentent un intérêt patrimonial.</i> • <i>Les extensions autorisées devront rester dans un gabarit inférieur à la construction ancienne et être en cohérence architecturale avec la construction ancienne, en termes de dessin des façades, de matériaux et de couleurs.</i> <i>L'instruction ADS appréciera le respect de ces dispositions.</i>
AR R13	Mme PETITHOMME Valérie, la Galerie, ARGENTRE	AR	<i>Au lieudit La Galerie, la commune d'Argentré ne souhaite pas permettre la construction de nouvelles habitations.</i>

	S'interroge sur les possibilités d'extension de leur habitation (type et surface autorisée) en zone A		
<p>Commentaire de la Commission d'enquête</p> <p>Ce thème rassemble toutes des contributions posant la problématique des possibilités d'extension ou de construction d'annexes dans les secteurs en zone A, N ou à proximité d'un bâtiment classé au titre de "Patrimoine remarquable".</p>			
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</p> <p>La commission d'enquête prend acte de toutes les réponses apportées par le responsable du projet.</p>			

VIII-10 Emplacements réservés

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LO R5	M. Mme GARNIER Denis Souhaitent connaître le programme prévu et le calendrier pour l'emplacement réservé N°7	LO	<i>Aucun calendrier n'est connu à ce jour. Laval Agglomération n'apporte pas de réponse à cette observation.</i>
SJ R6	M.VIGNIER Alain, Beaufleury à Saint-Jean-sur-Mayenne : Renouvelle sa demande de suppression de l'emplacement réservé n°3 depuis la partie basse de la voie communale de la Morinière donnant accès aux « pas japonais » qui permettent le franchissement de l'Ernée par un gué jusqu'à proximité des Quentinières.	SJ	<i>Par délibération en date du 9 mai 2019, le Conseil municipal de Saint-Jean-sur-Mayenne demande la réduction de l'emplacement réservé n°3. Laval Agglomération accède à cette demande.</i>
AR R2	M. MARSOLLIER Alain – 2, chemin des Coprins- Argentré	AR	<i>Le schéma directeur d'aménagement des pistes cyclables à l'échelle de Laval Agglomération doit être approuvé cette année. En l'état, ce document ne peut</i>

	<p><i>Observation déposée sur le registre le 8 juillet hors permanence</i></p> <p>L'emplacement réservé N°1 pourrait être prolongé le long de la RD 32 jusqu'aux équipements existants à proximité de la voie LGV puis au-delà sur la commune de Bonchamp.</p> <p>D'autres emplacements pourraient être utiles : zone AH de la « la Touche Salée » pour assurer la liaison de part et d'autre (déjà dans le PLU actuel), futur secteur de Hauterive : emplacements réservés à prévoir pour les aménagements sur le chemin de Marzelle, sur deux carrefours chemin de Marzelles/ rue de Fresnes et chemin de Marzelle/rue du Maire.</p> <p>Sur l'emplacement réservé N°16 : destiné à assurer la liaison voie communale près du Domaine/la Carie doit être prolongé sur la partie non encore communale.</p>		<p><i>donc être pris en compte.</i></p> <p><i>Pour le secteur de La Touche Salée : il n'est pas possible de traverser le hameau. L'emplacement réservé figurant dans le PLU en vigueur sera rétabli.</i></p> <p><i>Aux abords de l'OAP Hauterive : l'emplacement réservé, dans PLU actuel, entre le chemin des Marzelles et la rue du Frêne n'a pas été repris. C'est une omission et l'emplacement réservé sera repris dans le PLUi. L'autre secteur, carrefour entre le chemin des Marzelles et la rue du Maine, mérite un emplacement réservé à l'angle nord-ouest. Outre le trafic futur engendré par le futur lotissement d'Hauterive, c'est déjà problématique aujourd'hui avec le supermarché.</i></p> <p><i>Laval Agglomération accède à cette demande (mais uniquement pour une liaison douce).</i></p>
<p>FO R1</p> <p>FO D1</p> <p>LAC C19</p>	<p>M. Emmanuel DE WARESQUIEL, Poligny, FORCÉ</p> <p>1) Remet un rapport d'analyse des emplacements réservés N°1 : réalisation d'un chemin piétonnier et N°9 : mise en place d'une coulée verte. Doc. Joint : DFO1 comprenant 7 annexes.</p> <p>- Les parcelles concernées par la réservation N°1 : Zone humide inondable et impraticable une grande partie de l'année. La réalisation du chemin exige un important aménagement de génie civil, chevauchée d'un talus de forte déclivité et abattage d'arbres en dehors du PSG (plan simplifié de gestion). Puis de nouveau une zone inondable. Ces travaux entraîneraient une perturbation de l'écosystème en place confirmé par un courrier de Mayenne Nature Environnement.</p> <p>Les emplacements réservés sont en partie situés dans le périmètre de covisibilité d'un monument- la crypte du château</p>	<p>FO</p>	<p><i>Par délibération en date du 16 mai 2019, le Conseil municipal de Forcé dans le cadre de la consultation des communes sur le projet arrêté de PLUi a demandé, notamment, la suppression des emplacements réservés n°1 et n°9.</i></p> <p><i>Laval Agglomération accède à ces demandes.</i></p>

	<p>de Poligny, dont l'unique accès se fait par le château lui-même –classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques- Fait référence à l'article L.621-31 du code du patrimoine : « le périmètre de abords ne peut faire l'objet d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. » Indication non reportée dans le PLUi. Souhaite le classement de cette zone en EBC selon l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Il rappelle que le conseil municipal de Forcé a émis dans sa délibération du 16 mai 2019 une demande de suppression des emplacements réservés 1,2,3,9 et 10. Dans ses premières réponses aux avis des conseils municipaux, Laval Agglomération considère ces suppressions comme envisageables.</p> <p>En conclusion, M. De Waresquiel souhaite l'abandon des emplacements réservés 1 et 9 et le classement en EBC des terrains délimités sur un plan cadastral joint à son rapport (PJ n°7).</p>		
CA R4	<p>Mrs. HOUSSEAU Roland –La Chapelle Anthenaïse-, HOUSSEAU Dominique, HOUSSEAU Yannick, ses fils</p> <p>Concerne l'emplacement réservé-face à la mairie de La Chapelle Anthenaïse</p> <p>Acceptent de réserver un emplacement pour un parking face à la mairie et un emplacement face au cimetière mais refusent que le reste soit utilisé pour l'aménagement en espace pour le public ou constructions.</p>	CA	<p><i>L'OAP Abbé-Saget – Centre-bourg est le seul projet de densification de La Chapelle-Anthenaïse et dont la vocation mixte pourrait rendre plus attractive cette partie de la commune. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>

	<p>chemin source de dépenses et de réduction de surface agricole.</p> <p>2-M. C. du Bourg pose la question de la vocation de l'emplacement réservé (sans n° sur les cartes des 2 communes) qui se trouve au sud du lieu-dit Chaffenay à Montflours et au nord de St Jean-sur-Mayenne (près de la Chabossière).</p> <p>L'auteur de la remarque est opposé à ce projet de chemin dans sa dernière partie lorsqu'il traverse le bois de Chaffenay car il ne reprend pas l'ancien tracé du chemin d'origine.</p>	<p>MO SJ</p>	
<p>SB D1</p>	<p>M. SAGET Joseph et Mme SAGET Marie Louise – La Besterie à Saint-Berthevin</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'intéressent au PLUi pour la commune de Saint-Berthevin. - Constatent l'emplacement réservé n°15 qui est affiché pour élargissement de la voie Chemin Neuf. - <u>Question 1</u> : Y aura-t-il une voie séparée voie douce à côté de la future route aménagée. - <u>Question 2</u> : Quelle sera la largeur d'emprise sur les propriétés privées côté La Besterie ? - <u>Question 3</u> : La vitesse sur la nouvelle voie sera-t-elle bien limitée à 50 km/h ? - <u>Question 4</u> : Quelles sont les échéances, date de réalisation des travaux, dates de validation des futures limites et futures clôtures ? - <u>Question 5</u> : A plus long terme quelles sont les futures sorties pour d'autres voies sur le chemin neuf sortant de la zone coté Banneterie ? 	<p>SB</p>	<p><i>Les principes d'aménagement du secteur de La Besterie connus à ce jour sont précisés dans l'OAP Le Châtaignier.</i></p>

	<p>- <u>Question 6</u> Devant et sur la propriété il existe deux poteaux EDF. Dans l'opération demandent des artères télécommunications, voire la suppression des 2 poteaux EDF.</p> <p>- <u>Question 7</u> : L'îlot de la Besterie fait environ 1 ha : nous avons actuellement 2 sorties sur le chemin : celles-ci sont-elles bien conservées dans l'opération ?</p>		
<p>HU R26</p>	<p><u>Benoît DUCHENNE, 1 allée de la futaie – 53970 L'HUISSERIE // administrateur de Mayenne Nature Environnement</u></p> <p>Emplacement réservé n°14 : **Si l'intention est intéressante, l'impact de la réalisation n'est pas mesuré. // Ainsi le tracé de cet emplacement passe en pleine zone humide au niveau de la mare dite de la Hamardière et la coupe des parcelles agricoles. ** Peut déjà indiquer que cet aménagement dans cet emplacement réservé tel qu'il est dessiné aurait des impacts graves sur : -la zone humide et les espèces dont certaines remarquables et protégées (tritons, flore de la zone humide) alors que le site a fait l'objet d'une restauration par l'exploitant et par MNE, et d'un aménagement pédagogique par la commune. // Connexion essentielle au maintien de la biodiversité de la zone humide avec la prairie et les haies plantées -l'accès à l'eau et sur le pâturage des animaux, essentiel au maintien de la biodiversité et à la qualité de la zone humide. →Demande un avis défavorable à l'emplacement n°14 tel qu'il est dessiné sur la cartographie.</p> <p>Note et mesure les efforts des collectivités, en particulier la mairie de L'Huisserie pour réduire la consommation d'espace agricole et maintenir la trame verte et bleue. // Actions qui ne sont pas à hauteur des enjeux annoncés dans le PADD ; objectifs à atteindre non fixés ; modèle sur lequel est fondé le</p>	<p>HU</p>	<p><i>S'agissant d'une voie verte, l'aménagement de l'emplacement réservé à l'endroit où il traverse une zone humide pourra être réalisé en respectant sa fonctionnalité et sa qualité en matière de biodiversité (valorisation de la zone humide, passage sur pilotis...).</i></p>

	PLUi (basé sur le développement démographique et économique et sur le développement des voies de circulation routières) non durable à long terme		
<p>Commentaire de la Commission d'enquête :</p> <p>Ce thème rassemble les problématiques exposées au regard des emplacements réservés définis dans le projet de PLUi.</p>			
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</p> <p>La commission d'enquête prend acte de toutes les réponses apportées par le responsable du projet.</p> <p>En particulier, elle note les évolutions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Saint-Jean-sur-Mayenne, l'emplacement réservé n°3 sera réduit conformément à la demande du Conseil Municipal de la Commune. - A Argentré, l'emplacement réservé n°1 figurant au PLU en vigueur sera établi dans le PLUi. De même, l'emplacement réservé situé entre le chemin de Marzelles et la rue du Frêne sera repris dans le dossier finalisé de façon identique. Le secteur situé entre le chemin de Marzelles et la rue du Maine fera l'objet d'un emplacement réservé mais uniquement pour les besoins d'une liaison douce. - A Forcé, les emplacements réservés n°1 et 9 sont supprimés. Cependant, concernant FO D1 M. de WARESQUIEL : La commission regrette le manque de réponse du responsable du projet concernant la demande de classement en EBC d'une partie de la propriété. Elle rappelle que les terrains concernés font partie d'un plan simple de gestion. La demande est faite pour augmenter la protection juridique d'un espace qui présente un intérêt sur le plan paysager et de la biodiversité. La commission ne met pas d'objection à cette demande. (Pièce jointe N°7 à son courrier du 10 juin 2019). - A la Chapelle-Anthenaise, le chemin existant discuté dans la contribution de Monsieur Du Bourg (CAR5) sera préservé. - A l'Huisserie, l'emplacement réservé n°14 traverse une zone humide. Celle-ci sera préservée dans sa fonctionnalité, tout en réalisant cette liaison "voie verte". 			

VIII-11 Marges de recul

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LV R10	<p>Mme Sophie BOULIN, Le Bois Gasnier, Argentré</p> <p>Concernant les OAP : Recul des habitations 0 à 3 m, a-t-on pris en compte la taille des véhicules modernes ? Avec un recul de</p>	LAC	<p><i>Les dispositions relatives à l'implantation et à l'emprise au sol des constructions sont compatibles avec les densités issues des prescriptions du SCoT et participent aux objectifs de réduction de la consommation des espaces</i></p>

	5 m, les véhicules pourraient stationner perpendiculairement à la chaussée afin de ne pas empiéter sur le trottoir ou la chaussée afin de ne pas reproduire les situations dangereuses comme dans le lotissement des Coprins à Argentré.		<i>agricoles et naturels. Sur l'espace public, la mutualisation du stationnement est – dans ce cadre – recherchée.</i>
<p>Commentaire commission d'enquête :</p> <p>Les marges de recul de constructions sont définies dans le règlement écrit pour les différentes zones concernées.</p>			
<p>Conclusions partielles commission d'enquête :</p> <p>La commission prend acte de la réponse apportée et ne peut qu'adhérer à la volonté de ne pas consommer trop d'espace agricole et de préserver les sols de toute imperméabilisation inutile.</p>			

VIII-12 Erreurs matérielles

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CH R6	<p>M. MOULLIERE Fabrice et Fabien, La Grande Guette -Changé</p> <p>-Constatent que les plans de zonage ne correspondent pas à la réalité du terrain après travaux LGV.</p> <p>-Notent que les bâtiments de la « Gauffrie » n'existent plus.</p> <p>-La haie classée n'existe plus.</p> <p>-Manque sur les plans le 4^{ème} poulailler et le prolongement d'un bâtiment (Repères E et F).</p> <p>-Repère C : manque une maison d'habitation de M. Fabien Moullière.</p> <p>-Plan joint M. Moullière repère A.</p> <p>-Repère I les haies n'existent plus.</p>	CH	<i>Laval Agglomération accède à l'ensemble de ces demandes (lorsque les données existent).</i>
CH R8	M. BRETON Thierry- 1 La Grande Fontaine- 53810 Changé	CH	<i>Ces haies ne seront plus repérées sur le règlement graphique au titre des haies</i>

	<p><i>Remarque déposée sur le registre le 19 juin 2019 (hors permanence)</i></p> <p>- demande à ce que les modifications paysagères générées par le passage de la LGV soient prises en compte dans les plans du PLUi : suppression de haies replantées dans d'autres lieux mais non mentionnées telles que la présence de 2 haies au lieu-dit « La Bouffraie », présence d'une haie entre le lieu-dit « la Beltière » et « la Gauffrie » alors qu'elle a été supprimée et replantée dans différents endroits lors des opérations d'aménagement foncier liées à la LGV</p> <p>-zone de remblai notifiée au lieu-dit « la Courtilerie » alors qu'il s'agit de terres agricoles aujourd'hui exploitées par des agriculteurs.</p>		<p><i>à préserver.</i></p> <p><i>Les parcelles constituant le STECAL Ncr sur la commune de Changé sont la propriété de l'entreprise SECHE Environnement. Le remodelé du terrain en remblais n'est pas terminé et ne le sera pas à court terme. A cette issue, l'objectif a toujours été de remettre ces parcelles en terre agricole. Le STECAL est conservé.</i></p>
BO R16	<p>Mme OMASSON Noëlle- Chemin des Vignes- La Châtaigneraie-BONCHAMP</p> <p>Constata que le lieu-dit « La Guinefaulière » est mal situé sur la carte. En fait il se trouve sur de l'autre côté de la route du Mans, côté Bois Hédin.</p>	BO	<p><i>La toponomie apparaissant sur les plans de zonage est issue des bases cadastrales. Si des données fiables sont disponibles, Laval Agglomération rectifiera cette erreur matérielle.</i></p>
CA R1 CA D1 CA D2 CA D3	<p>Mme DRIEUX Françoise, 18 Rue Mademoiselle-78 000-Versailles et M. ROSSI Olivier, 32 Rue Pérignon -75015-Paris</p> <p>-Demande la rectification d'une erreur : le cours d'eau près de la Grenottière porte le nom des « Echantières » et non des « Echanlières ».</p>	CA	<p><i>Cf. : réponse BO-R16.</i></p>

LAC D6	<p>Mme et M. Roger HUET, habitant 6 chemin de la Chenaie à Laval, concernés par des terrains en propriété repéré sur plan joint //</p> <p>Question : Repère C : à cet endroit existe un plan d'eau d'environ 80 à 150 m², qui a un intérêt pour l'environnement // demandent la correction du plan en conséquence et du projet de PLUI (= Faire apparaître ce plan d'eau</p>	LAV	<p><i>Le plan d'eau sera mieux identifié sur le règlement graphique. Cette parcelle (BM0384) est classée UB-1. Ce zonage n'engage pas le propriétaire à y développer un projet urbain. Par ailleurs, un plan d'eau ne constitue pas une zone humide. Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</i></p>
LAC C26	<p>M.RUAT Philippe Pour Séché Eco-Industries</p> <p>M. RUAT signale que, sur la carte mise à l'enquête, subsiste un espace boisé (taillis) qui n'existe plus. Le bois a été récupéré par l'ancien propriétaire de la parcelle avant l'obtention de l'autorisation d'exploiter le centre de stockage en 1994.</p> <p>Cette partie boisée qui se situait à l'Est de la Nonnerie n'a plus lieu d'être inscrite dans la cartographie.</p>	CH	<p><i>Le règlement graphique sera corrigé pour prendre en compte cette erreur matérielle.</i></p>
SJ R1	<p><i>Emanant du secrétariat de mairie</i></p> <p>Signale une erreur dans la position des lieux dits dans le secteur Méhubert, Bouziane, la Cohue, La Haute Cohue : faire glisser l'ensemble des lieux-dits vers le sud (voir avec la mairie)</p>	SJ	<p><i>La toponomie apparaissant sur les plans de zonage est issue des bases cadastrales. Si des données fiables sont disponibles, Laval Agglomération rectifiera cette erreur matérielle.</i></p>

<p>LAC @34</p>	<p>Mme REBILLARD Astrid, avocat Fidal- Pour Mme et M. GERBAULT- SCI La Goupillière Saint-Berthevin Pour la SCI La Goupillière. Ce mail émanant de la Fidal –Rennes conteste 4 éléments du PLUi de Laval agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La présence d'une zone humide sur la parcelle AZ25 alors qu'une n'est pas identifiée sur la parcelle contigüe AZ26, - Une mauvaise délimitation de la zone humide sur les parcelles AZ241 ET 247, -L'indication erronée d'une haie à protéger sur la parcelle AZ25, - Le tracé arbitraire du zonage AUH. <p>En conséquence, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> •La suppression de l'indication erronée d'une zone humide sur la parcelle AZ 25 et l'ajout de la zone humide existante sur la parcelle AZ26, •La suppression de la partie ouest de la zone humide identifiée sur la parcelle AZ241, •La suppression de l'indication erronée d'une haie et d'arbres isolés remarquables à protéger au sud de la parcelle AZ25, •L'alignement du tracé de la zone AUH sur les limites des parcelles AZ239 et AZ246. <p>Ce serait l'OAP « Le Châtaigner » qui serait à l'origine des erreurs d'identification des zones humides : parcelle AZ 25 inexistante, parcelle AZ 26 non mentionnée, mauvaise indication sur parcelle AZ241 et inexistence d'une haie (cf. document joint au courriel).</p>	<p>SB</p>	<p><i>Concernant la méthode : un inventaire complémentaire des zones humides, incluant des sondages pédologiques a été effectué en mai 2018, afin d'affiner les caractéristiques environnementales des futurs secteurs à urbaniser. En effet, l'inventaire des zones humides fonctionnelles (méthode SAGE), s'appuie sur une pré-localisation et une vérification in situ du caractère de végétation, cet inventaire général mené à l'échelle communale ou intercommunal ne peut donc être exhaustif sur tout le territoire.</i></p> <p><i>Concernant la définition des zones humides, le caractère sol et végétation n'est valable que en cas de végétation spontanée. Une parcelle cultivée peut donc être une zone humide. Une analyse plus fine des secteurs envisagés à urbaniser (zone AU) qui interceptent soit une zone humide fonctionnelle SAGE, soit un qui interceptent notamment des sols de classes d'hydromorphie du sol de 4 à 6.</i></p> <p><i>En conclusion, sauf à démontrer par une seconde expertise de sondages pédologiques que le résultat est négatif, cette zone humide repérée ne peut être retirée du PLUi.</i></p> <p><i>Une contre-expertise sera réalisée.</i></p> <p><i>Cette zone humide a été identifiée dans le cadre de l'inventaire SAGE (ZH fonctionnelles), sa délimitation peut être affinée par des sondages pédologiques.</i></p> <p><i>La couche de base des haies de Mayenne ne fait pas figurer la haie en question, elle ne figure pas dans l'inventaire de base, ni dans l'EIE de l'OAP, celle-ci a donc été rajoutée dans le cadre du projet (sans doute lors de la réflexion sur l'OAP). La correction doit être apportée sur l'OAP et le plan de zonage.</i></p>
-----------------------	---	-----------	--

Commentaire de la commission d'enquête :

Toutes les observations portent sur des erreurs cartographiques liées à des créations d'infrastructures (LGV par exemple), à des destructions de haies, d'espaces boisés, à des sites mal positionnés ou identifiés de façon erronée et enfin à des positionnements contestés de zones humides.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

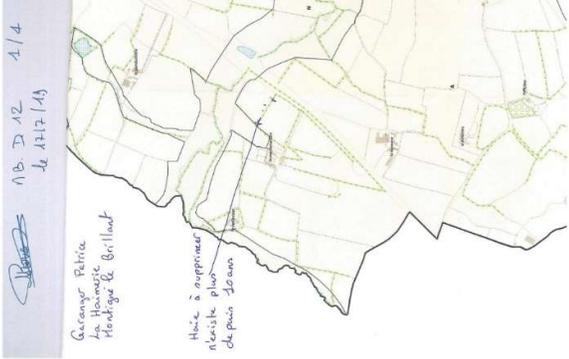
La commission prend note des réponses positives apportées pour tout ce qui touche aux erreurs de toponomie et aux erreurs matérielles.

Quant à la contribution déposée pour la contestation d'un ensemble de faits relevés à proximité ou dans le projet d'OAP « Le Châtaigner » à St Berthevin, la commission souligne la prise en considération des remarques sur les zones humides par une procédure de contre-expertise pour un délimité de ces zones au plus près de la réalité. De même, les corrections concernant les haies seront prises en compte.

Par contre, la Commission regrette l'absence de traitement, toujours pour cette observation, de la demande de correction du tracé de la zone AUH sur l'alignement de parcelles.

VIII-13 Remarques sur la qualité de la cartographie

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
SJ R3	M. L'HOUTELIER Denis, 2 Rue des Mélines -53 240 Saint-Jean-sur-Mayenne Demande de précision sur le zonage où est situé son atelier sur le bord de la Mayenne (lieu-dit Le Port-Chemin de halage). Les stries de la zone inondable masquent la zone.	SJ	<i>La parcelle B0407 sera classée Nt au PLUi, permet le développement d'activités touristiques. L'ensemble de la parcelle est compris dans le périmètre de l'AZI.</i>
LAC D2	M. Michel JÉGOU, habitant 37 rue de la Solidarité à Laval, concerné au titre de Président Association loi 1901, protégeant le Bourny : -les documents consultables en physique, ne sont pas présentés avec le détail du parcellaire	LAV	<i>Le règlement graphique précise les limites parcellaires. Il n'en présente néanmoins pas la numérotation.</i>
CH R19	M. GUÉROT Jean-Yves, EARL de la Poule – 1 la Hédinaie – 53810 Changé	CH	<i>La remarque sera prise en compte si les tracés précis s'imbriquent avec le cadastre utilisé. Ce point technique ne peut être validé sans disposer des données à intégrer.</i>

	<p>Indique que les plans utilisés ne sont pas vraiment à jour (pas de LGV, pas d'autoroute, le relais télé de Niaffles absent ??)</p> <p>Signale un sigle Ae2 sur les plans, mais non mentionné sur les plans ?</p> <p>4- indique : Pourquoi vouloir garder une exploitation agricole au Grand-Joigné alors qu'il n'y aura quasiment plus de terre agricole auprès des bâtiments.</p> <p>Considère que c'est un non-sens.</p>		<p><i>La légende sera précisée.</i></p>
<p>MB R7</p> <p>MB D12</p>	<p>GARANGER Patrice, La Hainerie, MONTIGNE-LE-BRILLANT</p> <p>Demande la suppression sur le plan d'une haie qui figure alors qu'elle n'existe plus depuis 10 ans // joint un plan de la localisation de la Haie.</p> <p>Document joint MB.D.12 (1/1)</p> 	<p>MB</p>	<p><i>Le repérage d'une haie sur le règlement graphique sera corrigé.</i></p>
<p>Commentaire de la commission d'enquête :</p> <p>Les observations déposées mettent avant des problèmes de lecture des plans de zonage lorsque des tramages se chevauchent (zone inondable par exemple) et regrettent l'absence de détails parcellaires, du tracé de la LGV et la présence d'une haie qui n'existe plus.</p>			
<p>Conclusion partielle de la Commission d'enquête :</p>			

La commission constate que l'ensemble des réponses apportées sont favorables aux demandes des citoyens. Quant au détail parcellaire demandé, la commission tient compte évidemment de l'impossibilité d'inscrire la numérotation des parcelles mais cette demande témoigne également d'une difficulté à lire facilement les plans sans repères géographiques déterminants pour la lecture d'une carte : localisation des communes périphériques, nom des grands axes et leur destination ...

IX-DIVERS

IX-1 Observation ne rentrant pas dans les rubriques ci-dessus

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CH R2	M. LEPAGE Michel - Le Petit Chênot- 53810 Changé Contre la zone de remblai située entre la Courtilerie et la Bréviindière.	CH	<i>Les parcelles constituant le STECAL Ncr sur la commune de Changé sont la propriété de l'entreprise SECHE Environnement. Le remodelé du terrain en remblais n'est pas terminé et ne le sera pas à court terme. A cette issue, l'objectif a toujours été de remettre ces parcelles en terre agricole. Le STECAL est conservé.</i>
BO R2	M.MOUSSU Fabien -33, Rue Louis Pasteur- BONCHAMP 53960 Pour la société SAS LEFORT, route d'Argentré -Demande la possibilité d'acquérir l'ancienne route d'Argentré le long de la parcelle 189a et 264a pour faciliter la circulation dans l'entreprise et sécuriser les entrées et sorties.	BO	<i>L'ensemble de ces parcelles est classé en UEm (activités économiques mixtes). L'acquisition de nouvelles parcelles est hors sujet.</i>
BO R4	Mme BERSET de VAUFLEURY, 23 allées des Ribaudières, 53000 LAVAL. Tél. : 02 43 01 10 10 Usufruitière d'un terrain de 7 ha (rue la Guette, lieu-dit : Gripouce) souhaite récupérer la bande de terrain qui avait été réservée par Laval Agglo dans un précédent projet qui n'a pas	AR	<i>Pas de réponse donnée dans le mémoire en réponse</i>

	abouti. Parcelle à vocation agricole. A entamé les démarches auprès de Laval agglo.		
PR R3	Déposition collective : Antoine QUÉREAU-LAMERIE, Evelyne BLANCHEREAU, Catherine CLÉMENDOT Demandent aux membres de la commission d'enquête de venir visiter leurs propriétés respectives pour bien comprendre certains mécanismes présents dans le PLUi de Laval Agglo dans le domaine de l'environnement et faire évoluer le projet.	AH	<i>La commission d'enquête a accepté cette proposition.</i>
SF R1	M.BLANCHARD Samuel- 1 rue de l'Aubépine- SAINT-GERMAIN LE-FOUILLOUX Souhaite connaître quel règlement sera pris en compte pour un dépôt de permis de construire entre juillet et septembre ?	SF	<i>Jusqu'à l'approbation du PLUi, c'est le PLU en vigueur qui s'applique. Toutefois, si la demande remet en cause les orientations générales du projet de PLUi Laval Agglomération peut surseoir à statuer afin de reporter sa décision dans l'attente de l'approbation du PLUi.</i>
LO R10	M. Mme DE CHALAIN – « L'Ouche » - 53940 Ahuillé Mécontents de retrouver dans le dossier du PLUi, une photo de leur maison avec leur voiture (fiche changement de destination) par-dessus la haie qui est diffusée sur internet et demandent le retrait de cette photo.	AH	<i>Laval Agglomération accède à cette demande.</i>
LAC D12	M. Gérard NICOLAS, ville de Laval // courrier du 22 février 2018 à l'attention de M. Albert BLANCHET, président du Collectif Inondations Environnement Laval-Bourny, Maison de quartier du Bourny, 42 place de la Commune – 53000 LAVAL <u>Objet</u> : Espaces verts – constructions Bourny Réponse suite aux divers courriers au nom des riverains de la place d'Athènes, des allées Gandia, Benoît MALON et METTMANN, des rues Robert SCHUMAN et Pierre BROSSOLETTE.	LAV	<i>Cette observation n'appelle pas de réponse (contribution).</i>

	<p>La ville de Laval, s'interrogeant sur l'utilité de ses biens, a entamé une réflexion sur ses terrains dans divers quartiers. Parfaitement intégrés au tissu avoisinant, un certain nombre de terrains a été exclu de toute évaluation. D'autres ont paru pouvoir être affectés à une autre destination puisqu'ils possédaient les atouts susceptibles d'intéresser des constructeurs. Un dossier a en ce sens été élaboré. Mais avant toute démarche, nous avons souhaité consulter les personnes représentatives des quartiers concernés et leurs habitants. La large concertation sur le quartier du Bourny a reçu un vif écho et les échanges avec Monsieur Xavier DUBOURG, premier adjoint en charge de l'urbanisme, des travaux et de l'environnement, ont été très constructifs. Au terme de ces échanges, nous avons noté que les habitants présents lors des réunions n'ont pas souhaité que d'autres constructions soient réalisées sur le quartier.</p> <p>Aussi avons-nous décidé de ne pas poursuivre les études sur ces projets et de réduire les constructions nouvelles sur l'espace précédemment occupé par le préfabriqué accueillant la restauration scolaire de l'école Marcel PAGNOL.</p>		
<p>LAC R11 LAC D12</p>	<p>M. Daniel MORICEAU, 15 allée Mettmann // 53000 LAVAL // M. Daniel CHANDAVOINE, 21 allée Robert SCHUMAN – 53000 LAVAL // Riverains de l'espace vert 13 allée Robert SCHUMAN à Laval.</p> <p>Réaffirmons notre opposition à la transformation de l'actuel espace vert (avec deux allées publiques, un platane, sept places de stationnement) en terrain constructible.</p> <p>Conformément au courrier adressé à M. BLANCHET, président du C.I.E.L., en date du 22 février 2018, nous laissons en annexe un dossier comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - courrier du M. le Maire en date du 22 février 2018 - photos prouvant le caractère « convivial » de cet espace et son appropriation régulière par les riverains - article de presse 	LAV	<p><i>Cf. : réponse LAC@4.</i></p>

	<p>- divers plans 9 documents déposés</p> <p>Document LAC-D-12 // M. Gérard NICOLAS, ville de Laval // courrier du 22 février 2018 à l'attention de M. Albert BLANCHET, président du Collectif Inondations Environnement Laval-Bourny, Maison de quartier du Bourny, 42 place de la Commune – 53000 LAVAL</p> <p>Objet : Espaces verts – constructions Bourny</p> <p>Réponse suite aux divers courriers au nom des riverains de la place d'Athènes, des allées Gandia, Benoît MALON et METTMANN, des rues Robert SCHUMAN et Pierre BROSOLETTTE.</p> <p>La ville de Laval, s'interrogeant sur l'utilité de ses biens, a entamé une réflexion sur ses terrains dans divers quartiers. Parfaitement intégrés au tissu avoisinant, un certain nombre de terrains a été exclu de toute évaluation. D'autres ont paru pouvoir être affectés à une autre destination puisqu'ils possédaient les atouts susceptibles d'intéresser des constructeurs. Un dossier a en ce sens été élaboré. Mais avant toute démarche, nous avons souhaité consulter les personnes représentatives des quartiers concernés et leurs habitants. La large concertation sur le quartier du Bourny a reçu un vif écho et les échanges avec Monsieur Xavier DUBOURG, premier adjoint en charge de l'urbanisme, des travaux et de l'environnement, ont été très constructifs. Au terme de ces échanges, nous avons noté que les habitants présents lors des réunions n'ont pas souhaité que d'autres constructions soient réalisées sur le quartier.</p> <p>Aussi avons-nous décidé de ne pas poursuivre les études sur ces projets et de réduire les constructions nouvelles sur l'espace précédemment occupé par le préfabriqué accueillant la restauration scolaire de l'école Marcel PAGNOL.</p>		
LAC R12	<p>M. Albert BLANCHET, président de l'association C.I.E.L. Réaffirme l'opposition à la transformation en terrain constructible des 7 espaces verts suivants :</p>	LAV	<i>Cf. : contribution LAC-D12.</i>

	<p>1- Allée Robert SCHUMAN 2- Rue Brossolette, deux espaces verts 3- Allée de Gandia 4- Place d'Athènes 5- Rue Laval-Québec, deux espaces verts</p> <p>Démarche faite par tous les riverains concernés en décembre 2017</p>		
AH R12	<p>M. DUPRÉ - Entreprise BOIS Construction, installée à AHUILLÉ parcelle C 1897 : Réception en mail d'une copie d'une contribution reçue à Laval Communautaire</p> <p>Synthèse faite sur le tableau de synthèse des observations, de LAVAL Communautaire</p>	AH	<i>Cf. : LAC-C17</i>
LAC R8	<p>M.DUFOUR Mickaël 374 Chemin de Saint-Pierre-le-Potier LAVAL</p> <p>Rappelle sa demande de modifier en réduction la zone inondable sur la parcelle BP120. Cette modification a été entérinée suite à sa requête faite auprès de la DDT.</p> <p>Il s'avère que la partie non constructible de cette parcelle n'est plus à jour. Demande de faire valider cette information.</p>	LAV	<i>Disposant de l'étude réalisée par les services de l'Etat et des données géographiques nous permettant de reporter sur le règlement graphique les nouveaux contours de l'AZI, Laval Agglomération accède à cette demande.</i>
CH R19	<p>M. GUÉROT Jean-Yves, EARL de la Poule – 1 la Hé dinaie – 53810- Changé</p> <p>Pourquoi vouloir garder une exploitation agricole au Grand-Joigné alors qu'il n'y aura quasiment plus de terre agricole auprès des bâtiments ? Considère que c'est un non-sens.</p>	CH	<i>Le lieudit Le Grand Joigné est classé Ae1 au PLUi permettant le maintien et les extensions des bâtiments des activités économiques existantes autres que l'agriculture.</i>
LAC C12	<p>M.DUFOUR Mickaël 374 Chemin de Saint-Pierre-le-Potier-Laval</p> <p>Demande concernant la parcelle BP120 à Laval-Cf. LAC R8-LAC D8</p>	LAV	<i>Cf. : réponse LAC-R8.</i>

	<p>Demande de lever une interdiction de construire sur cette parcelle à la suite d'une simulation de crue centennale valisant que le tracé de l'AZI est illogique et ne correspond pas à la réalité.</p>		
LAC@20	<p>M.DORÉ Philippe- PROCIVIS OUEST</p> <p>Ce mail fait suite à une rencontre avec un commissaire enquêteur et apporte les précisions suivantes :</p> <p>La société PROCIVIS Ouest a signé un compromis de vente concernant un ensemble de parcelles sur la commune de Forcé et 2010 pour une contenance totale de 59 697 m², qui au POS en vigueur à cette date étaient classées 1NAH (constructibles). Dans cet acte sous seing privé figuraient également des parcelles pour une contenance de 59 774 m² classées dans le PLU annulé en 1AUH et 2AUh.</p> <p>L'auteur signale que l'acquisition de la totalité de ces terrains par cette société avait été réalisée car elle avait reçu l'assurance que ceux-ci garderaient le même classement lorsque le nouveau PLU(PLUi) serait en vigueur. Or, sur le document mis à l'enquête publique présente, une des parcelles (OA117) pour une contenance de 31 145 m² est classée en zone A.</p> <p>C'est pourquoi, l'auteur de ce courriel demande de redonner à cette parcelle son zonage précédent</p>	FO	<p><i>Les possibilités d'extension urbaine pour la commune de Forcé ne permettent pas d'inscrire l'ensemble de la surface des parcelles A0117 et A0128 en AUH. Seule la parcelle A0128 est classée AUH et fait l'objet d'une OAP (Le Gros Chêne). La parcelle A0117 pourra être rendue urbanisable lors d'une révision du PLUi et lorsque l'ensemble des secteurs en extension urbaine de la commune de Forcé sera occupé.</i></p>
LAC@31	<p>Mme PETITHOMME Valérie- La Galerie-Argentré</p> <p>Ne comprend pas pourquoi le hameau de la Touche Salée est considéré comme hameau et pas celui où elle habite, classé en zone A.</p> <p>Demande si elle aura le droit ou pas de construire une piscine ? une véranda ? Si oui quelle surface sera acceptée ?</p>	AR	<p><i>Au lieudit La Galerie, la commune d'Argentré ne souhaite pas permettre la construction de nouvelles habitations. Le lieudit ne compte que deux habitations (contre 4 à La Touche Salée) et ne peut donc être apprécié comme un hameau.</i></p> <p><i>La construction d'une piscine (dans le cas de la présence d'une habitation) est possible jusqu'à 50 m² de surface de bassin.</i></p>
Commentaires commission enquête (CE) :			

- CH R2 : M. Lepage Michel : Contre la zone de remblai située entre la Courtilerie et la Bréviindière.

CE : Ce point est traité dans le mémoire en réponse à l'avis de la DDT.

- BO R2 : M. Moussu Fabien : Pour la société SAS LEFORT, route d'Argentré.

Demande la possibilité d'acquérir l'ancienne route d'Argentré le long de la parcelle 189a et 264a pour faciliter la circulation dans l'entreprise et sécuriser les entrées et sorties.

CE : Cette question ne concerne pas l'enquête du PLUi. La mairie est sans doute plus à même de donner des renseignements sur ce dossier.

- BO R4 : Mme BERSET de VAUFLEURY : Usufruitière d'un terrain de 7 ha (rue la Guette, lieu-dit : Gripouce) souhaite récupérer la bande de terrain qui avait été réservée par Laval Agglo dans un précédent projet qui n'a pas abouti. Parcelle à vocation agricole. A entamé les démarches auprès de Laval agglo

CE : La commission prend acte de cette demande qui ne concerne pas réellement l'enquête publique.

- PR R3 - Déposition collective : Antoine QUEREAU-LAMERIE, Evelyne BLANCHEREAU, Catherine CLEMENDOT

Demandent aux membres de la commission d'enquête de venir visiter leurs propriétés respectives pour bien comprendre certains mécanismes présents dans le PLUi de Laval Agglo dans le domaine de l'environnement et faire évoluer le projet.

CE : Deux membres de la commission d'enquête ont participé à une visite organisée par Mme Clémendot le 10 juillet de 14 h à 17 h30 sur différents sites (cf. CR de visite)

- SF R1 : M. BLANCHARD Samuel : Souhaite connaître quel règlement sera pris en compte pour un dépôt de permis de construire entre juillet et septembre.

CE : La commission n'a pas la maîtrise de la procédure, à l'issue de l'enquête.

- LO R10 M. Mme DE CHALAIN : Mécontents de retrouver dans le dossier du PLUi, une photo de leur maison avec leur voiture (fiche changement de destination) par-dessus la haie qui est diffusée sur internet et demandent le retrait de cette photo.

CE : La commission d'enquête déplore que le repérage des bâtiments pouvant changer de destination n'ait pas été menée en concertation avec les propriétaires.

-LAC D12 : M. Gérard NICOLAS, ville de Laval // courrier du 22 février 2018 à l'attention de M. Albert BLANCHET, président du Collectif Inondations Environnement Laval-Bourny, Maison de quartier du Bourny, 42 place de la Commune – 53000 LAVAL

Objet : Espaces verts – constructions Bourny

Réponse du Maire de Laval suite aux divers courriers au nom des riverains de la place d'Athènes, des allées Gandia, Benoît MALON et METTMANN, des rues Robert SCHUMAN et Pierre BROSSOLETTE.

« La ville de Laval, s'interrogeant sur l'utilité de ses biens, a entamé une réflexion sur ses terrains dans divers quartiers. Parfaitement intégrés au tissu avoisinant, un certain nombre de terrains a été exclu de toute évaluation. D'autres ont paru pouvoir être affectés à une autre destination puisqu'ils possédaient les atouts susceptibles d'intéresser des constructeurs. Un dossier a, en ce sens été élaboré. Mais avant toute démarche, nous avons souhaité consulter les personnes représentatives des quartiers concernés et leurs habitants. La large concertation sur le quartier du Bourny a reçu un vif écho et les échanges avec Monsieur Xavier DUBOURG, premier adjoint en charge de l'urbanisme, des travaux et de l'environnement, ont été très constructifs. Au terme de ces échanges, nous avons noté que les habitants présents lors des réunions n'ont pas souhaité que d'autres constructions soient réalisées sur le quartier.

Aussi avons-nous décidé de ne pas poursuivre les études sur ces projets et de réduire les constructions nouvelles sur l'espace précédemment occupé par le préfabriqué accueillant la restauration scolaire de l'école Marcel PAGNOL. »

CE : Il est important de conserver des îlots de verdure dans les zones urbanisées.

-LAC R11 : M. Daniel MORICEAU, M. Daniel CHAMDAVOINE, Riverains de l'espace vert 13 allée Robert SCHUMAN à Laval.

Réaffirmons notre opposition à la transformation de l'actuel espace vert (avec deux allées publiques, un platane, sept places de stationnement) en terrain constructible.

Conformément au courrier adressé à M. BLANCHET, président du C.I.E.L., en date du 22 février 2018, nous laissons en annexe un dossier comprenant :

- courrier du M. le Maire en date du 22 février 2018, des photos prouvant le caractère « convivial » de cet espace et son appropriation régulière par les riverains, un article de presse et divers plans (9 documents déposés)

CE : Même observation que ci-dessus : Il est important de conserver des îlots de verdure dans les zones urbanisées.

-LAC R12 : M. Albert BLANCHET, président de l'association C.I.E.L.

Réaffirme l'opposition à la transformation en terrain constructible des 7 espaces verts suivants : Allée Robert SCHUMAN, Rue Brossolette : deux espaces verts, Allée de Gandia, Place d'Athènes, Rue Laval-Québec : deux espaces verts.

Démarche faite par tous les riverains concernés en décembre 2017

CE : Même observation que ci-dessus : Il est important de conserver des îlots de verdure dans les zones urbanisées.

-AH R12 M DUPRE - Entreprise BOIS Construction, installée à AHUILLE parcelle C 1897 :

Réception en mail d'une copie d'une contribution reçue à Laval Communautaire.

Synthèse faite sur le tableau de synthèse des observations, de LAVAL Communautaire

CE : Dont acte.

-LAC R8 : M. DUFOUR : Rappelle sa demande de modifier en réduction la zone inondable sur la parcelle BP120. Cette modification a été entérinée suite à sa requête faite auprès de la DDT. Il s'avère que la partie non constructible de cette parcelle n'est plus à jour. Demande de faire valider cette information.

CE : Le plan annexé par M. Dufour Mickaël porte la mention réalisée par : DDT 53 SAU/PR, crée le 28/09/2017.

Au vu du plan, seule la partie basse de la parcelle BP n°120 serait concernée au regard de la crue de retour centennale, ce qui est très différent de la zone inondable qui est représentée sur le plan de zonage de la commune de Laval (Plan n° 4.3.14).

-CH R19 : M. GUEROT Jean-Yves : Pourquoi vouloir garder une exploitation agricole au Grand-Joigné alors qu'il n'y aura quasiment plus de terre agricole auprès des bâtiments ? Considère que c'est un non-sens.

CE : La commission n'a pas les informations suffisantes pour motiver sa position.

-LAC C12 : M. DUFOUR Mickaël : Demande concernant la parcelle BP120 à Laval-Cf. LAC R8-LAC D8 pour lever une interdiction de construire sur cette parcelle à la suite d'une simulation de crue centennale valisant que le tracé de l'AZI est illogique et ne correspond pas à la réalité.

CE : Point traité avec l'observation LAC R8.

-LAC @20 : M. DORE Philippe- PROCIVIS OUEST : Ce mail fait suite à une rencontre avec un commissaire enquêteur et apporte les précisions suivantes : la société PROCIVIS Ouest a signé un compromis de vente concernant un ensemble de parcelles sur la commune de Forcé pour une contenance totale de 59 697 m2, qui au POS en vigueur à cette date étaient classées 1NAH (constructibles).

Dans cet acte sous seing privé figuraient également des parcelles pour une contenance de 59 774 m2 classées dans le PLU annulé en 1AUH et 2AUh.

L'auteur signale que l'acquisition de la totalité de ces terrains par cette société avait été réalisée car elle avait reçu l'assurance que ceux-ci garderaient le même classement lorsque le nouveau PLU(PLUi) serait en vigueur. Or, sur le document mis à l'enquête publique présente, une des parcelles (A117) pour une contenance de 31 145 m2 est classée en zone A.

C'est pourquoi, l'auteur de ce courriel demande de redonner à cette parcelle son zonage précédent.

CE : La parcelle A117 est contiguë à la zone UB-2 du bourg au nord et à une zone AUH (OAP Le gros chêne). L'ajout à la zone AUH de cette parcelle A117 reviendrait à doubler la superficie de la zone AUH. Ce qui n'est guère compatible avec la politique de gestion économe de l'espace agricole et avec les besoins actuels de la commune en terrain constructible.

LAC @31 : Mme PETITHOMME Valérie : Ne comprend pas pourquoi le hameau de la Touche Salée est considéré comme hameau et pas celui où elle habite, classé en zone A, demande si elle aura le droit ou pas de construire une piscine ? une véranda ? Si oui quelle surface sera acceptée.

CE : Le règlement du projet de PLUi soumis à l'enquête précise les conditions dans lesquelles sont autorisées les extensions des habitations existantes et la création d'annexes aux habitations existantes en zone A. Il autorise une seule piscine d'une surface de bassin maximum de 50 m² par habitation existante. Il s'agit d'un projet et il conviendra de s'assurer des dispositions définitives arrêtées dans le dossier approuvé.

Conclusions partielles de la Commission d'enquête

-Concernant les espaces verts du Bourny, le classement de ces espaces en UB-1 ne correspond pas à l'attente de plusieurs intervenants à l'enquête, désireux de sanctuariser ces espaces comme espaces verts non constructibles. La commission est favorable à cette demande.

-La commission est favorable à la demande de M. Dufour Mickaël de réduire la zone inondable sur sa parcelle cadastrée B120, suite à la nouvelle étude faite par la DDT.

- Dont acte s'agissant de la réponse faite à M. Doré – Philippe- Procivis Ouest à Forcé.

IX-2 Observations liées aux pièces annexes du dossier : eaux pluviales, zonages assainissement

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
FO R6	Mme LETOUX Sabine, Société Horizon 360, l'Orbière, FORCÉ Nous possédons la maison d'habitation « les Bruyères » au lieu-dit « l'Orbière » dans laquelle 5 chambres d'hôte sont aménagées. L'assainissement laissant à désirer, nous demandons à être raccordés au réseau d'assainissement collectif.	FO	<i>Cette demande n'est pas du ressort de l'enquête publique relative au PLUi. Pour information le zonage d'assainissement collectif est en cours de révision. Son approbation est prévue en 2020. Une enquête publique sera préalablement organisée.</i>
LAC R4	M. et Mme GOULAY Olivier- La Rousselière-LAVAL Souhaitent profiter d'un assainissement collectif pour eaux usées et pluviales. Ont restauré la loge de l'ancienne ferme. Ont des difficultés pour évacuer les eaux pluviales, les fossés	LAV	<i>Cf. : réponse FO-R6.</i>

	ont été coupés et l'eau passe sur les terrains des riverains, ce qui cause des problèmes de voisinage.		
LO R15	Mme BABIN Mireille – « La Torchonnière » - Changé Demande l'assainissement collectif 8, rue des Fougères à Changé en vue d'une construction.	CH	<i>Cf. : réponse FO-R6.</i>
LAC D11	M. Didier TURPIN, Président de l'Association Sportive de Karting de Laval dont le siège social est Chemin de la Croix Bataille à Laval <u>Objet de la demande</u> : demande un raccord aux réseaux assainissement suite à une lettre envoyée à la mairie en AR le 6 février 2019 sur laquelle la mairie a répondu qu'elle se conformait à l'enquête d'utilité publique organisée à ce sujet. Or l'enquête commençant le 17 juin 2019 apparemment ne peut apporter de réponse étant donné que cette enquête ne concerne que l'urbanisme. Une enquête concernant l'assainissement se fera plus tard. Mais à quelle date ? Merci de nous apporter la réponse. Dossier joint-	LAV	<i>Cf. : réponse FO-R6.</i>
FO R10	Mme CHESNEL– Maire de Forcé Demande la révision de la zone d'assainissement collectif dans le secteur de la zone de l'Huilerie. Le développement de l'activité touristique « le Bois » avec l'ouverture d'un gîte à proximité directe du réseau demande une réelle réflexion sur le sujet. Le chemin rural privé dit de l'Huilerie et de l'Orbière dessert aujourd'hui les activités importantes du « Bois accrobranche » et du Gîte rural. Ce chemin a vocation à devenir, au vu de cette	FO	<i>Cf. : réponse FO-R6.</i>

	<p>activité économique et touristique, voire communautaire, dans la continuité du chemin de l’Huilerie.</p> <p>Mme CHESNEL demande à ce que cette volonté soit inscrite au PLUi.</p>		
<p>Commentaires commission d’enquête (CE) :</p> <p>-FO R6 : Mme LETOUX Sabine : Nous possédons la maison d’habitation « les Bruyères » au lieu-dit « l’Orbière » dans laquelle 5 chambres d’hôte sont aménagées. L’assainissement laissant à désirer, nous demandons à être raccordés au réseau d’assainissement collectif.</p> <p>CE : La présente enquête publique ne concerne que le PLUi, le zonage d’assainissement des eaux usées qui détermine les zones de la commune où la collectivité envisage de prendre en charge le traitement des eaux-usées des particuliers fera l’objet d’une enquête publique ultérieure.</p> <p>-LAC R4 : M. et Mme GOULAY Olivier : Souhaitent profiter d’un assainissement collectif pour eaux usées et pluviales. Ont restauré la loge de l’ancienne ferme. Ont des difficultés pour évacuer les eaux pluviales, les fossés ont été coupés et l’eau passe sur les terrains des riverains, ce qui cause des problèmes de voisinage.</p> <p>CE : Réponse identique à l’observation précédente.</p> <p>-LO R15 : Mme BABIN Mireille : Demande l’assainissement collectif 8, rue des Fougères à Changé en vue d’une construction.</p> <p>CE : Réponse identique à l’observation FO R6.</p> <p>-LAC D11 : M. Didier TURPIN, Président de l’Association Sportive de Karting de Laval dont le siège social est Chemin de la Croix Bataille à Laval</p> <p>Demande un raccord aux réseaux assainissement suite à une lettre envoyée à la mairie en AR le 6 février 2019 sur laquelle la mairie a répondu qu’elle se conformait à l’enquête d’utilité publique organisée à ce sujet. Or l’enquête commençant le 17 juin 2019 apparemment ne peut apporter de réponse étant donné que cette enquête ne concerne que l’urbanisme. Une enquête concernant l’assainissement se fera plus tard. Mais à quelle date ? Merci de nous apporter la réponse.</p> <p>CE : La commission d’enquête ne dispose pas du renseignement demandé.</p> <p>-FO R10 : Mme CHESNEL– Maire de Forcé : Demande la révision de la zone d’assainissement collectif dans le secteur de la zone de l’Huilerie. Le développement de l’activité touristique « le Bois » avec l’ouverture d’un gîte à proximité directe du réseau demande une réelle réflexion sur le sujet.</p> <p>Le chemin rural privé dit de l’Huilerie et de l’Orbière dessert aujourd’hui les activités importantes du « Bois accrobranche » et du Gîte rural. Ce chemin a vocation à devenir, au vu de cette activité économique et touristique, voire communautaire, dans la continuité du chemin de l’Huilerie.</p> <p>Mme CHESNEL demande à ce que cette volonté soit inscrite au PLUi.</p>			

CE : Concernant la révision de la zone d'assainissement collectif dans le secteur de la zone de L'Huilerie, comme il a été rappelé ci-dessus la révision du zonage d'assainissement des eaux usées fera l'objet d'une enquête publique ultérieure.

L'incorporation d'un chemin privé dans le réseau des voies communautaires nécessite la mise en œuvre d'une procédure spécifique en dehors du PLUi.

Conclusions partielles de la Commission d'enquête :

L'assainissement des eaux-usées est une préoccupation importante en zone rurale. Il aurait été utile de mettre à l'enquête en même temps que le PLUi le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

IX-3 Hors objet de l'enquête publique

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC D2	M. Michel JÉGOU, habitant 37 rue de la Solidarité à Laval, concerné au titre de Président Association loi 1901, protégeant le Bourny : -attire l'attention du porteur de projet sur la présence dans le secteur de lignes à haute tension et demande d'appliquer le principe de précaution sous ces lignes H.T. *document joint remis ce jour à M. JÉGOU // repère LAC D2	LAV	<i>Les jardins familiaux sont classés en UC – constructibles – au PLU de Laval. Dans le but de conserver cet espace de loisirs en milieu urbain et d'appliquer un principe de précaution vis-à-vis des lignes THT, les jardins familiaux sont classés UL (vocation loisirs) dans le PLUi, et bénéficient d'une protection au titre des espaces paysagers à préserver.</i>

Commentaires de la Commission d'enquête :

Dont acte.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête

La prise en compte du principe de précaution, dans l'élaboration des documents d'urbanisme est posée, mais c'est du bon sens que de ne pas prévoir de zones d'habitations dans les couloirs de lignes THT.

IX-4 Demande d'information en rapport avec le PLUi

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
BO R25	M. CLAVEUL, 16 rue de Bel Air, BONCHAMP Souhaite connaître le classement des zones de Jourlin à BONCHAMP et de La Croix Gaudin à LAVAL	BO LAV	<i>N'appelle pas de réponse de Laval Agglomération.</i>
NV R4	M. MOUSSU Jean-Pierre, 7 rue Saint-Exupéry – 53960 BONCHAMP Propriétaire de la Chaillanderie 53 NUILLÉ : consultation du P.L.U., demande d'informations	NV	<i>N'appelle pas de réponse de Laval Agglomération.</i>

Avis de la commission d'enquête :

-BO R25 : M. CLAVEUL : Souhaite connaître le classement des zones de Jourlin à BONCHAMP et de La Croix Gaudin à LAVAL

Concernant la Croix Gaudin, s'agit-il de la commune de Laval ou de Bonchamp-lès-Laval ? Il aurait été souhaitable de donner les références cadastrales des parcelles concernées.

-NV R4 : M. MOUSSU Jean-Pierre : Propriétaire de la Chaillanderie 53 NUILLÉ : consultation du P.L.U., demande d'informations.

Dont acte.

Conclusion partielle de la Commission d'enquête :

La question posée est celle de la lisibilité des plans de zonage du PLUi. Des améliorations devront être apportées pour faciliter la lecture des plans de zonage, par le public.

X-COMPLÉMENT AU PV DE SYNTHÈSE REMIS LE 29 JUILLET 2019

➤ OAP N°30 « Pommeraiès-Aubépin » LAVAL

N° Obs	Nom-Prénom, adresse – Observation :	Com	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
LAC R9	<p>M.ROUSSEAU Nicolas- 43 chemin de Vaufleury-Laval</p> <p>Remarque concernant le projet de lotissement, partie supérieure de Vaufleury, propriété de M. Clairet.</p> <p>-Demande que l'accès à ce terrain se fasse depuis un terrain appartenant à M. Clairet directement vers un axe routier Jouannerie/Cousteau ou vers le bas quai de la Mayenne.</p> <p>Considère que le passage envisagé via le terrain de Mme Roche ne pourra pas fonctionner :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- expropriation d'un terrain pour une double voie, --circulation dangereuse vue l'étroitesse de la voirie. <p>-Ajoute les nuisances sonores dues à la circulation subie : le terrain est le long d'un de ses murs, vis-à-vis de son jardin et de sa piscine sans compter la dévalorisation de l'habitation.</p> <p>Signalant que le nombre de constructions doit augmenter dans ce secteur, demande de réfléchir à un autre accès d'autant plus que le quartier de Vaufleury est calme et a un certain standing.</p> <p>Considère que ce serait une erreur de vendre le terrain en petites parcelles pour y construire une douzaine de maisons.</p> <p>Souhaiterait être consulté sur ce projet pour définir un accès.</p>	LAC	<p><i>Depuis la rue de la Brochardière, la ville de Laval a d'ores et déjà réalisé l'amorce d'une voie de desserte carrossable pour desservir les parcelles AM0017, AM0018 et AM0423. Les terminaux des différents réseaux aboutissent également au niveau de cette amorce. À cet effet, l'accès à ces parcelles depuis celle-ci apparaît comme le plus cohérent. Par ailleurs, lors de la séance du 1^{er} avril 2019, le Conseil municipal a demandé l'intégration de ce secteur dans l'OAP Pommeraiès – Aubépin dans le but de proposer un aménagement d'ensemble cohérent à l'échelle du grand quartier. Pour rappel, les objectifs de densité imposés par le SCoT sont de 40 logements à l'hectare. Par ailleurs, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 2001 prévoyait déjà l'urbanisation du secteur de Vaufleury. Le zonage proposé dans le cadre du PLUi reprend cette orientation (UB-1). Ces parcelles ont donc depuis près de 20 ans une vocation.</i></p> <p><i>Par délibération du Conseil municipal de Laval en date du 14 novembre 2003 un Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) a été voté et complété en par une délibération en date du 1^{er} avril 2005 pour l'aménagement de la totalité du secteur Aubépin-Vaufleury comprenant la réalisation des voies d'accès. A l'occasion de ces travaux (et prévu pour le lotissement Green Cottage) une amorce de voie a été réalisée pour permettre un accès futur aux parcelles susmentionnées via la parcelle AM0194. A l'acquisition des parcelles du lotissement cette amorce de voie était réalisée, le PAE était une information qui a été portée par le lotisseur et les notaires à tous les acquéreurs. Pour rappel, la ville de Laval doit répondre au besoin en logements prévu par le SCoT, le PLH et le PADD du PLUi et l'objectif fixé porte ce besoin à plus de 4000 nouveaux logements.</i></p>

LAC R21	<p>Mme FRÉTON, 1 rue de la Brochardière- Laval</p> <p>Concerne le projet d'accès véhicule pour le terrain de M. Clairet.</p> <p>-Fait part du projet de M. Clairet qui envisage la construction de 10 à 14 habitations sur un terrain de 3000m2 lui appartenant.</p> <p>Selon l'auteure, il semblerait que M. Clairet ait acheté une parcelle à Mme Roche pour aménager un accès à ce lotissement. Or, elle habite sur rue Brochardière qui donne directement sur la voirie envisagée. Elle s'oppose à ce projet pour des raisons de sécurité et de nuisances sonores liées à la circulation.</p> <p>Demande que M. Clairet trouve un autre accès.</p> <p>Demande à être consultée.</p>	LAC	<p><i>Cf. : réponse LAC-R9.</i></p>
LAC@15	<p>Mme CLAIRET Renée et M. CLAIRET Raymond-Le Petit Vaufleury-Laval-</p> <p>Formulent plusieurs requêtes :</p> <p>-Constatent qu'il a été mis une OAP sur leurs parcelles AM18 et AM187 ainsi que sur celles des voisins AM17 et AM423 : Souhaitent avoir des précisions sur le contenu de cette OAP.</p> <p>-Signalent qu'ils se sont portés acquéreurs de la parcelle AM194 dans la continuité de leur chemin (AM188) et débouchant sur la voirie en attente (parcelles AM589 et AM 590), propriétés de la ville de Laval pour supprimer la sortie sur le chemin de Vaufleury conformément à la demande de la ville lors de la réunion du 20/12/2018 avec M. Dubourg.</p> <p>-Demandent de mettre leur parcelle AM187 entièrement en zone constructible. Cette parcelle intègre un chemin rural qui</p>	LAC	<p><i>Lors de la séance du 1^{er} avril 2019, le Conseil municipal a demandé l'intégration de ces parcelles dans l'OAP Pommeraies – Aubépin dans le but de proposer un aménagement d'ensemble cohérent à l'échelle du grand quartier. Pour rappel, les objectifs de densité imposés par le SCoT sont de 40 logements à l'hectare. À ce jour, le périmètre de l'OAP exclut ces parcelles. Seules les parcelles AM0018 et AM0423 seront intégrées à l'OAP.</i></p> <p><i>Par délibération du Conseil municipal de Laval en date du 14 novembre 2003 un Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) a été voté et complété en par une délibération en date du 1^{er} avril 2005 pour l'aménagement de la totalité du secteur Aubépin-Vaufleury comprenant la réalisation des voies d'accès. A l'occasion de ces travaux (et prévue pour le lotissement Green Cottage) une amorce de voie a été réalisée pour permettre un accès futur aux parcelles susmentionnées via la parcelle AM0194.</i></p> <p><i>Laval Agglomération n'accède pas à cette demande. Seule une partie de la</i></p>

	pourrait être déplacé le long de la parcelle AM430, afin de rejoindre la parcelle AM573.		<i>parcelle AM0187 sera intégrée au nouveau périmètre de l'OAP.</i>
<p><u>Commentaires de la Commission d'enquête :</u></p> <p>Cette OAP de 52 hectares est localisée au Nord-Est de la commune de Laval et s'insère au sein d'un tissu urbain mixte composé d'un parc tertiaire, technologique et universitaire, d'équipements sportifs et de quartiers résidentiels (Vaufleury et Pillerie-Bootz).</p> <p>C'est le site de l'Aubépin qui l'objet des trois remarques du public avec une surface de 2,9ha pour un potentiel 80 logements par hectare.</p> <p>Deux remarques portent sur les accès à l'OAP « Pommeraies-Aubépin ». Les auteurs craignent des nuisances sonores liées au trafic qui va augmenter, ils considèrent que ces accès sont dangereux et proposent d'autres alternatives. Enfin, ils souhaitent être consultés pour la création de ces accès.</p> <p>La troisième remarque émane d'un des propriétaires des parcelles qui constituent l'OAP qui souhaitent avoir des précisions sur cette OAP et demandent d'intégrer l'ensemble de leur parcelle à celle-ci.</p>			
<p><u>Conclusions partielles de la Commission d'enquête</u></p> <p>La commission déplore que les documents graphiques sur l'OAP « Pommeraies/Aubépin » n'aient pas intégré les modifications votées lors de la délibération du Conseil municipal de Laval le 1^{er} avril 2019.</p>			

ANALYSE DES RÉPONSES APPORTÉES PAR LE RESPONSABLE DE PROJET DU PLUi DE LAVAL AGGLO AUX QUESTIONS POSÉES PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. Problématique de l'OAP n°32 « Le Fougeray » à L'Huisserie.

L'enquête publique a généré un certain nombre de contributions remettant en cause le bien-fondé de la mise en œuvre de l'OAP n°32 « Le Fougeray » à L'Huisserie. A ce stade de l'enquête publique, deux scénarios de solutions peuvent être établis. **Pour chacun d'eux, pouvez-vous présenter les avantages et les contraintes pour la collectivité publique ?**

Scénario 1 : L'OAP n°32 « Le Fougeray » est retirée du projet PLUi.

À noter que, dans ce scénario, apparaît, un sous-scénario qui consisterait à redéfinir une continuité routière D112-RD1, entre le rond-point de « La Hamardière » la route de Laval par le halage. Dans ce scénario, ce contournement routier du centre-bourg de L'Huisserie, peut-il être réalisé malgré tout, sans de nouveau impacter de façon déraisonnable, l'exploitation agricole de M. GARNIER ?

Scénario 2 : L'OAP n°32 Fougeray est maintenue au projet PLUi.

Comment dans ce scénario, la collectivité publique s'organise-t-elle pour retrouver un nécessaire dialogue constructif et le traduire dans une éventuelle convention de décision actée, acceptée par les parties en présence ?

Réponse de Laval Agglo :

Scénario1

Hypothèse 1 : Retirer le projet est inconcevable pour les raisons suivantes :

- *Cela reviendrait à arrêter la production de logements en extension urbaine dans une des communes les plus dynamiques du Sud de l'agglomération. En effet, L'Huisserie doit prendre sa part pour répondre à l'ambition d'intérêt général du SCoT d'atteindre l'objectif de 80 % de création de logements à Laval et dans les communes de première couronne, mentionné dans ce document.*
- *Ne plus produire de logements en extension urbaine constituerait, d'une part, un grave déséquilibre entre le Sud et le Nord de l'agglomération et d'autre part, au sein de la 1^{re} couronne, étant considéré que ce déséquilibre existe déjà pour les zones d'activités.*
- *Le besoin de production de logements pour maintenir une population constante, compte-tenu des différents phénomènes de décohabitation (études, séparations, ...), est de 20 à 35 logements par an. Ne plus produire de logements entrainerait une baisse et un vieillissement de la population. La commune ne saurait se contenter d'une politique de densification du centre-ville comme elle a déjà pu le faire avec le centre de santé, la médiathèque et bientôt l'îlot des Sources car ce type de produit ne convient pas à tous les ménages.*
- *Enfin, il apparaît indispensable de réhabiliter l'accès par le Sud par la construction d'une voie structurante entre le rond-point du Tertre et le rond-point de la Perrine (RD1), évitant un important trafic de transit qui passe aujourd'hui par le centre-ville (rue d'Anjou / rue de Laval). Il est à noter que la traversée du*

hameau de la Hamardière constituerait une gêne pour l'exploitation agricole de ce secteur. En effet, lors de la construction de la voie de contournement Sud, il a été décidé de réglementer cette portion de voie en sens unique Nord – Sud.

Hypothèse 2 : Retirer le projet en question entrainerait son déplacement dans un autre secteur :

- Le retrait de l'OAP du Fougeray entrainerait son déplacement dans un autre secteur de la commune qui lui aussi sera générateur de contraintes sans avoir résolu le problème de circulation dans le centre-bourg alors évoqué précédemment.
- La réflexion pluriannuelle conduite sur la commune de L'Huisserie a abouti à mettre en place à la fois une continuité urbaine et des solutions pour diversifier les propositions de circulation au cœur de la ville et ainsi permettre de faciliter la densification en matière d'habitat et des déplacements qui en résulte.
- Il est à noter que la commune porte une attention particulière à l'exploitation de M. GARNIER sans évoquer le cas d'autres agriculteurs et de leur contribution au fil du temps à l'urbanisation de la commune sachant que M. GARNIER n'a pas encore été impacté directement alors qu'il a déjà bénéficié d'indemnités d'éviction pour des terres qu'il exploite toujours gratuitement depuis.
- De plus, la grande majorité des terres situées à proximité immédiate de la zone urbanisée sont à sensibilité forte. Ainsi, l'argument utilisé par M. GARNIER sur ce point est inopérant, d'autant plus que la surface concernée par le projet représente une surface de 9 hectares (soit environ 7,50 % de la surface de son exploitation). Il est également rappelé que le GAEC était composé de 3 exploitants contre 1 seul aujourd'hui et s'est agrandi récemment de plus de 20 hectares. Ainsi, la part individuelle de M. GARNIER est plus importante aujourd'hui qu'auparavant.
- Par ailleurs, la voie de contournement Sud vient se substituer à la RD 112 qui sépare déjà les terres de son siège d'exploitation situé à 1 km.

Scénario 2 :

Le maintien de l'OAP du Fougeray dans le PLUi permettra le versement d'une indemnité d'éviction à M. GARNIER en cas d'achat de ces terrains au propriétaire. Par convention, la commune s'engagera à laisser à M. GARNIER le bénéfice de ces terrains durant la phase d'étude (au minimum 2 ans).

La SAFER a déjà été informée par la commune de cette situation et travaille à une solution de réattribution de surfaces délaissées par des agriculteurs partant à la retraite à divers exploitants dont M. GARNIER.

Pour compléter ces réponses, cf. :

- **contribution HU-R30 dans le mémoire en réponse aux observations du public,**
- **réponse à HU-R10 dans le mémoire en réponse aux observations du public.**

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

** La commission d'enquête prend acte des réponses argumentées apportées par le porteur du projet.

** Elle fait remarquer que pour elle, retirer l'OAP du Fougeray du PLUi actuel n'est pas synonyme d'empêcher définitivement la commune d'accueillir de nouveaux habitants. Voir arguments développés au regard de la contribution **HU R10**.

* En effet, tant que Monsieur Garnier ne dispose pas d'une convention factuelle qui lui permette de retrouver une cohérence d'exploitation, il lui apparaît que la situation est déséquilibrée à l'avantage exclusif de la collectivité publique.

Pour elle, la négociation doit s'opérer sur une base d'équilibre et de respect mutuel. Elle considère qu'une collectivité publique doit justement travailler sur une base et un esprit de partenariat avec toutes les entreprises, quand bien même celle-ci ne serait que locataire sur le territoire, ce qui est le cas dans l'entreprise de Monsieur Garnier.

Ce n'est qu'en cas de proposition équilibrée et de surenchère manifeste d'une des parties qu'elle considérerait que les possibilités d'autoritarisme que procure le code de l'Urbanisme pourrait alors s'appliquer.

→ **Dans cet esprit, la commission d'enquête opte pour donner du temps aux deux parties pour trouver un terrain d'accord. En conséquence, elle propose de retirer du projet cette OAP du Fougeray.**

Pour la commission, il ne s'agit pas d'un retrait définitif. Le cas échéant, cette OAP pourrait redevenir effective lorsqu'une réelle négociation sur une base d'équité se sera opérée.

2.Problématique de la lecture non satisfaisante des documents graphiques.

Pendant cette enquête publique, la commission d'enquête a constaté par elle-même, des difficultés pour se repérer avec les plans tels que présentés à l'enquête. **Pouvez-vous, à l'issue de l'enquête, modifier les documents** graphiques se rapportant à chacune des communes afin de les rendre plus facilement exploitables ? Pouvez-vous en particulier y faire apparaître la réalité et le nom des cours d'eau, des routes, des rues, etc. ?

Réponse de Laval Agglomération :

Le dossier d'approbation du PLUi présentera des documents graphiques améliorés. Ainsi, il sera procédé :

- *à la réalisation de deux à trois plans par commune dont un zoom sur le centre-bourg / centre-ville,*
- *au respect de l'orientation Nord / Sud de l'ensemble des plans,*
- *pour le tracé de la LGV : en fonction des données géographiques disponibles, à son report si les tracés précis s'imbriquent avec le cadastre utilisé (ce point technique ne peut être validé sans disposer des données à intégrer),*
- *pour les voies à grande circulation, et s'agissant d'un élément d'information figurant dans les annexes, leur report sur les plans de zonages qui comprennent déjà un nombre important d'éléments graphiques n'est pas pertinent. Néanmoins, les marges de recul induites par les voies à grande circulation figureront sur les documents graphiques,*
- *au report des plans d'eau qui seront mieux mis en évidence sur les documents graphiques,*
- *au report de certains noms de lieux-dits qui n'apparaissent pas sur les documents graphiques,*
- *à la correction d'autres erreurs (absence de numérotation d'emplacements réservés, meilleure organisation de la légende, précision des destinations des différents STECAL...).*

Il n'est pas prévu de faire apparaître le nom des rues sur les documents graphiques afin de permettre une lisibilité aisée de ces pièces et d'éviter la superposition d'informations.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission prend acte de tous les compléments qui seront apportés dans le dossier d'approbation du PLUi et qui devraient rendre la lecture des documents plus aisée. Il conviendrait peut-être, sans effectivement reporter tous les noms de rues dans les documents graphiques, d'y inclure néanmoins les grands axes ou les destinations de ces axes (exemple : route de ...) et les communes limitrophes.

3.Problématique de la concertation parfois ressentie comme non effectuée

Cette enquête publique a généré un certain nombre de remarques négatives tendant à démontrer que la concertation n'a pas été pour un certain nombre de communes, à la hauteur de l'ambition affichée et n'aurait pas touché sa cible.

Question : Ce défaut de communication en direction des administrés intéressés serait plus particulièrement ressenti lorsque le projet définit des OAP ou des emplacements réservés.

Quelle a été la politique de la collectivité sur ce domaine et comment celle-ci s'est-elle traduite de façon opérationnelle ?

Réponse de Laval Agglomération :

L'ensemble des dispositions relatives à la concertation est précisé dans un bilan joint au dossier d'enquête publique.

Concernant les OAP et les emplacements réservés, un travail très important a été réalisé dans le cadre de nombreux échanges et permanences avec les élus municipaux tout au long de l'année 2018. Dès l'arrêt de projet (25 février 2019), un dossier comprenant toutes les pièces constitutives du PLUi a été mis à disposition de la population dans chacune des mairies du territoire de Laval Agglomération et sur le site internet afin que les administrés puissent se renseigner préalablement à l'enquête publique.

Par ailleurs, le projet de PLUi a fait l'objet de deux présentations auprès des Conseils municipaux, avant et après l'arrêt de projet afin d'informer plus largement l'ensemble des élus municipaux et les habitants.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

Comme rappelé dans son avis sur la concertation préalable, la commission d'enquête constate que la concertation a été conduite conformément aux textes en vigueur. Même si celle-ci n'a pas attiré une forte mobilisation, la commission souligne la volonté d'informer et de communiquer le plus largement possible en utilisant des supports variés.

Il s'avère néanmoins que quelques observations du public, pendant l'enquête, font état d'un déficit d'information à mettre vraisemblablement sur le compte d'une mobilisation différente des élus d'une commune à l'autre et d'un problème beaucoup plus général sur la mise en place d'outils efficaces de communication avec les citoyens.

De plus, la commission constate que malgré les arguments apportés dans la réponse ci-dessus, le niveau de concertation n'a pas été conduit de façon opérationnelle. On peut trouver des exemples d'OAP où les propriétaires apprennent que leurs parcelles sont incluses dans leur périmètre : Châlons du Maine, Laval Pommeraies/Aubépin, ...

La Commission demande donc aux élus des communes de s'assurer que toute personne concernée par une OAP (propriétaires, riverains, ...) soit au moins informée des projets qui les concernent directement.

4. Traitement des sites accueillant des carrières dans le projet.

Le PLUi de Laval Agglo classe systématiquement en STECAL, les sites répertoriés pour l'exploitation de carrières. Cette disposition est d'ailleurs non reprise dans le projet de PLUi de Loiron.

Question : Quel est l'intérêt de ce classement en STECAL alors que ce dernier induit pour l'exploitant des contraintes d'urbanisme (exemples : hauteur limitée des bâtiments et des cheminées, limite de l'emprise au sol, etc.) ?

Réponse de Laval Agglomération :

Après de nombreux échanges avec la société Chaffenay dans le cadre, notamment des sites des carrières de La Pommeraie, à Entrammes et des Entendellières, à Montsûrs, les secteurs Nc et Ncr seront des sous-secteurs de la zone N et non plus des STECAL. Afin de garantir la sécurité juridique du document et dès lors que la notion de STECAL doit par définition porter sur des secteurs limités, un sous-secteur N pourra sera présenté sous forme de trame graphique.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse et donne des précisions complémentaires en différents chapitres. (Cf. Compte-rendu de visite et conclusions partielles de la commission dans les analyses des observations sur les thèmes des STECAL et des zones N).

La commission accueille favorablement, pour les activités de carrière, l'abandon du classement en STECAL, peu approprié, pour un changement de zonage, désormais classé sous-secteur N, sous forme de trame graphique mais note cependant que la formulation n'est pas tranchée entre « pourra » et « devra ». Différentes questions concernant l'exploitation de carrières et sa déclinaison en urbanisme ont été posées par les commissaires enquêteurs dans une réunion de concertation pour l'élaboration du Schéma Régional des Carrières. Elles sont à l'étude actuellement.

Quant aux dispositions réglementaires concernant les activités de carrière, elles reprendront celles précisées par le PLU actuel de Montflours.

5.Problématique des changements de destination des bâtiments agricoles

L'enquête publique a montré un certain nombre de sites où aucun des bâtiments n'avait d'usage agricole.

Pour l'exemple, nous prendrons un de ces sites où un non agriculteur serait propriétaire et habiterait à la fois la maison d'habitation historique, et les bâtiments annexes sur le site (étables, écuries, porcheries...) ; Ceux-ci ayant été rendus habitables par le propriétaire des lieux et donc de l'unité foncière ?

Question 1 : Faut-il obligatoirement une demande de changement de destination à l'administration pour que le propriétaire aménage pour lui ces bâtiments annexes ?

Question 2 : Dans ce cas de figure, que se passera-t-il en cas de vente d'un ou plusieurs de ces bâtiments annexes au bénéfice de nouveaux habitants ?

Réponse de Laval Agglomération :

Question 1 :

Si le projet prévoit une division parcellaire et sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF, le bâtiment doit être repéré au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Si le projet ne prévoit pas une division parcellaire, l'annexe à l'habitation a la même vocation que le bâtiment principal est donc ne nécessite pas de repérage au titre du changement de destination

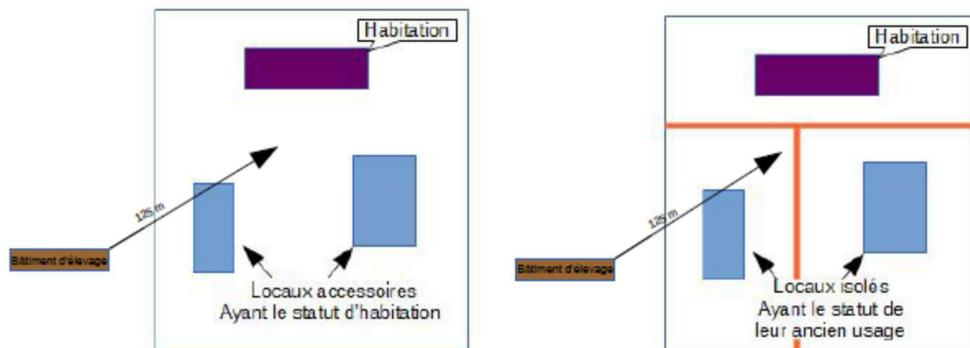
Question 2 :

Dans le cadre d'une vente et donc d'une division parcellaire, d'une construction qui n'aurait pas été aménagée en habitation et qui n'est pas repérée au titre du changement de destination sur le règlement graphique ne peut faire l'objet d'aucune évolution.

Identification des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N des PLU(i)

(sur la base des modalités validées en CDPENAF du 10/12/2016)

Statut des bâtiments



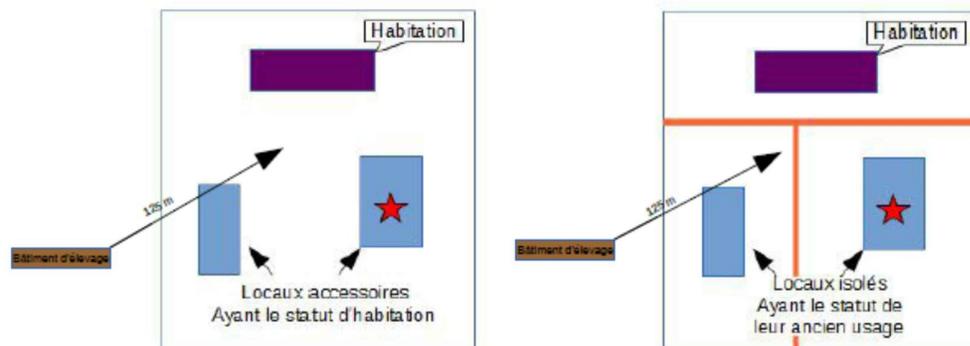
Lorsque qu'une unité foncière comprend des anciens bâtiments agricoles, ceux-ci sont considérés comme des « locaux accessoires » à l'habitation, eu égard à leurs dimensions.

À ce titre, leur transformation en habitation ne constitue pas un changement de destination.

Lorsque cette unité foncière fait l'objet d'une division parcellaire, les « locaux accessoires » se retrouvent déconnectés de l'habitation et sont considérés comme des « bâtiments isolés ».

À ce titre, au regard de leurs caractéristiques (anciens bâtiments agricoles), leur transformation en habitation constitue un changement de destination.

Identification des anciens bâtiments agricoles dans les PLU(i)



Sans division foncière, le PLU(i) ne peut s'opposer à la transformation d'un « local accessoire » en habitation, même si celui-ci n'est pas identifié.

Dans le cas d'une division foncière, seuls les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination sont généralement issus de divisions foncières.
C'est pourquoi, les auteurs de PLU(i) sont invités à identifier ces bâtiments dans les secteurs A et N des PLU(i).

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

Si les bâtiments annexes à l'habitation sont sur la même unité foncière, ils ont la même destination que l'habitation et peuvent être aménagés en habitation sans demande de changement de destination, en respectant la règle de 3 habitations par écart.

- Si un bâtiment annexe est vendu sans être aménagé en habitation, il n'est plus dans l'unité foncière et doit faire l'objet d'un changement de destination.
- Si le bâtiment annexe a été aménagé en habitation et est vendu après aménagement, c'est un contournement de la règle, mais c'est légal.

6.Problématique de l'OAP Grand Saint Nicolas // secteur 2 intitulé "Plaine d'aventure-Faluères" à Laval.

L'enquête publique fait apparaître un questionnement sur le bien-fondé de cette OAP alors que son environnement et son intégration physique aux infrastructures de voirie contiguës ne sont pas pris en compte. Par ailleurs, cette OAP vient sérieusement impacter un ensemble naturel qui peut être considéré comme un poumon vert nécessaire à proximité de Laval.

Question : Cette remarque justifiée a-t-elle été appréhendée par la collectivité publique ? N'est-ce pas l'occasion de penser la ville autrement ? Ne serait-il pas possible de penser complémentarité entre une activité agricole respectueuse de l'environnement et le confort de vie des urbains ?

Réponse de Laval Agglomération :

Face aux enjeux de développement de l'agglomération, la Ville de Laval, ville préfecture, se doit de répondre aux objectifs de création de nouveaux logements et de répondre aux besoins de chacun en matière de logement en offrant un parcours résidentiel adapté et une offre équilibrée sur son territoire communal.

1- Le choix des secteurs d'urbanisation :

Quatre secteurs répartis équitablement (Sud, Ouest, Nord et Est de la ville) sur le territoire communal ont ainsi été retenus car ils répondaient à un faisceau de critères cumulés : la répartition équitable sur le territoire pour éviter la montée du prix du foncier qui exclurait une partie de la population, l'existence d'aménités (commerces, emplois à proximité, équipements publics), les accès, l'emplacement ...

Par ailleurs, les secteurs d'extension urbaine répondent à la maîtrise de l'étalement urbain en s'assurant d'une densité importante compatible avec les objectifs du SCoT.

Le principe de densifier au pourtour d'espaces naturels est un principe qui a été répété sur de nombreuses zones urbaines ou à urbaniser de Laval. Ce parti pris permet de répondre aux objectifs de densité tout en préservant les franges de secteurs naturels en les positionnant comme limite absolue à l'urbanisation et comme le souligne M. Puech, pour en faire un poumon vert à l'échelle du quartier.

Dans le même contexte : l'urbanisation prévue autour du parc aux Pommerais, extension urbaine autour du vallon de l'Aubépin secteur Vaufleury, extension urbaine autour des jardins familiaux du Cormier au Bourny, zone verte au sein d'un secteur à densifier : secteur de la ZA du Bourny, ou encore au Tertre avec le maintien du vallon vert espace naturel préservé au sein du quartier d'habitat résidentiel par exemple.

2- Le Quartier St Nicolas :

Depuis la création du quartier St Nicolas, cet espace vert, dénommé " Plaine d'aventure " a toujours été conçu pour offrir un lieu pour les familles (mobilier, tables de pique-nique, jeux pour enfants, plan d'eau pour la pêche, centre de loisirs), un lieu récréatif, de détente destiné à compenser un quartier d'habitat collectif dense.

Par ailleurs, l'extension du site des Faluères, fait partie du plan guide d'aménagement signé en 2018 avec l'Etat dans le cadre du conventionnement ANRU. Cette affirmation méconnaît les études préalables du Grand Saint-Nicolas qui ont conduit au plan guide d'aménagement retranscrit dans le PLUi et validé avec l'ANRU et l'Etat. Ce plan guide inclut dans une réflexion urbaine d'ensemble les sites de Kellermann, Pavement, Jeanne Jugan, Coconnière et Faluères.

L'étude comprend une réflexion à grande échelle pour transformer l'Est de la ville et propose à la fois du renouvellement urbain et un site limité d'extension urbaine dûment justifié au regard de la configuration du site, des besoins en logements et sur des objectifs de densité compatible avec ceux du SCoT.

Ce plan guide est téléchargeable sur le site internet de la ville: <http://www.laval.fr/demain-en-grand/renovation-des-quartiers/quartier-saint-nicolas>.

Ci-après les extraits de ce plan guide d'ensemble à l'échelle du Grand St Nicolas. Ce plan guide a été traduit par une OAP Grand St Nicolas du PLUi. Ce plan d'aménagement doit se comprendre à l'échelle du grand quartier: dans un secteur de Kellermann et du Pavement majoritairement marqué par un habitat locatif très social constitué de grands ensembles des années 1960, la population paupérisée (deuxième quartier le plus pauvre des Pays de la Loire en ZUS) doit pouvoir appartenir à une ville qui offre des perspectives, du renouveau. Ainsi, en parallèle des importantes restructurations et requalification des quartiers d'habitat social au sein desquels il est aussi envisagé à horizon de 10 ans de réintégrer d'autres typologies d'habitat, il est prévu de proposer, hors ZUS, de nouvelles opérations de logements notamment. Il faut donc comprendre cette OAP dans son ensemble pour le renforcement global de l'attractivité de l'Est de la ville de Laval (redynamisation de la zone des Bozées avec investissement de Laval Agglomération, requalification des quartiers, nouvelle offre commerciale avenue de Tours, réaménagement à terme de la plaine d'aventure ...)

3- L'étude des OAP:

Comme pour tous les secteurs en extensions urbaine, le repérage des zones humides a été fait après investigations sur place par un cabinet spécialisé qui a appliqué la méthode du SAGE Mayenne sous contrôle de l'Etat.

L'existence d'une zone humide impose sa prise en compte mais en l'espèce ne pourrait justifier de sanctuariser le secteur.

Le secteur de la Plaine d'aventure est un ensemble de prairies appartenant à la Commune. Ces prairies n'ont pas d'usage agricole. La partie sud est préservée en raison de l'intérêt écologique qui y a été repéré.

L'inventaire des haies et éléments paysagers remarquables a été fait sur la commune avec la même attention et selon une méthode rigoureuse. Ainsi le PLUi va préserver d'importants linéaires et zones vertes.

Comme pour toutes les OAP, les accès sont désignés selon un principe et à ce stade aucune localisation exacte n'est reportée. La ville a privilégié un accès vers la zone urbaine du quartier St Nicolas, rue Davout, pour répondre à cet objectif d'un quartier nouveau ouvert vers St Nicolas. L'accès réutilise une voie enrobée existante à proximité de l'ancien bâtiment des espaces verts de la Ville. La deuxième hypothèse, qui a été écartée, était de réaliser les accès de ce futur programme sur le chemin des Faluères. La ville a souhaité conserver ses caractéristiques de chemin rural et c'est pourquoi seule une sortie pourrait y être autorisée.

L'urbanisation pensée dans les années 60 qui a engendré le quartier de St Nicolas et les dysfonctionnements que l'on connaît ne peut rester en l'état. Aussi, avec l'appui de l'Etat c'est dans une action volontariste de rééquilibrage du territoire, qui vise à redonner à St Nicolas une image de quartier moderne et désirable que la ville a souhaité rectifier un schéma d'urbanisation daté qui n'a pas fonctionné depuis 50 ans en présentant la Plaine d'aventure comme un arrière des Tours de St Nicolas. Les riverains nous relaient à raison, de l'insécurité, des comportements déviants, de la dégradation qui ne peut perdurer. Compléter la ville en assurant

à l'arrière de la Plaine d'aventure, sur un coteau exposé Sud, de nouveaux appartements, villas donnant à voir sur cet espace urbain qui donne une place à la nature est une chance de voir l'ensemble du quartier repartir dans une dynamique souhaitée par tous.

Le bien-fondé de ce site de projet repose également sur:

- *la réutilisation d'une voie carrossable existante jusqu'aux jardins familiaux et d'une allée également existante pour réaliser une extension de voirie de 130 mètres linéaires*
- *l'article R 123-6 du code de l'urbanisme " qui précise que peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation",*
- *les études réalisées par les services techniques de la ville de Laval et qui démontrent une capacité suffisante des réseaux,*
- *la présence de champs ouverts à l'urbanisation qui ne présentent pas d'autres caractéristiques que ceux d'une prairie entourée de haies préservées celles-ci,*
- *une étude de diagnostic environnemental et paysager réalisée dès 2007 concluant à l'existence de plusieurs accès à un site très anthropique impacté par les activités environnantes,*
 - *une réflexion ancienne et qui a nécessité de longues années de réflexions et de tentatives de reconquête de ce site semi naturel, peu sécurisant, peu fréquenté, qualifié parfois comme étant à l'abandon,*
 - *l'absence de sols hydromorphes,*
 - *un ruisseau (Brétignolles) qui sillonne la Plaine d'aventures et qui est en partie alimenté par les eaux pluviales de la zone des Bozées qui sont retenues au sein du bassin d'orage présent en contre bas des jardins familiaux.*

Enfin, les parcelles retenues pour l'extension en zone AU sont d'une part, une prairie sèche immédiatement à l'Est des jardins familiaux qui était fauchée régulièrement (parcelle ZA0019) et d'autre part, un emplacement réservé parcelle ZA0046 pour l'extension du cimetière, acté par le précédent plan local d'urbanisme de 2010 et de nouveau justifié en 2016.

LE PLAN GUIDE

La trame viaire projetée

Le travail sur la trame viaire du site consiste à :

- Réaménager les carrefours de l'avenue de Tours en giratoire afin de fluidifier le trafic de cet axe et limiter le chuinte par le quartier Saint-Nicolas.
- Travailler en profondeur la trame du quartier Kellermann afin de désenclaver ce secteur.
- Prolonger l'axe Jourdan/Kellermann jusqu'à la zone d'activité des Bozées pour désenclaver le quartier Kellermann et favoriser les échanges entre Saint Nicolas et cette zone d'emplois et de commerces.
- Créer un nouvel accès au quartier Kellermann depuis l'avenue de Tours pour désenclaver ce secteur, lui redonner un potentiel de constructibilité et mettre en valeur le Palindrome.
- Prolonger la rue Massena afin de créer d'améliorer la lisibilité du site.
- Prolonger la rue du colonel Heulot jusqu'à l'Avenue Jourdan afin de désenclaver l'ensemble du secteur nord du quartier Saint Nicolas, de redonner de la constructibilité au site et d'ouvrir au plus grand nombre les rives du ruisseau Saint Nicolas.
- Anticiper la future constructibilité du nord de la plaine d'Aventure et sa desserte.
- Prolonger et relier les zones 30 km/h sur le quartier.



La Fabrique Urbaine - Plan Guide Saint Nicolas

LE PLAN GUIDE

Le paysage projeté du site

L'objectif principal du projet paysage est de mettre en valeur les nombreux potentiels existants du site et de les compléter par des usages adaptés.

Ainsi, le projet prévoit de :

- Renforcer les accès à la plaine d'aventure.
- Signaler et de mettre en valeur les entrées de la Plaine d'aventure.
- Végétaliser les grands axes publics reliant la plaine d'aventure aux avenues extérieures afin de diffuser le végétal dans l'ensemble du quartier et créer des chemins végétalisés jusqu'au parc depuis l'extérieur du quartier.
- Rendre accessible les abords du ruisseau Saint Nicolas et créant un véritable parc urbain autour et en le reliant à la Plaine d'Aventure.
- Créer des square urbain au coeur de chaque sous quartier afin de renforcer la qualité, la convivialité du site et son empreinte paysagère.
- Mettre en valeur les jardins résidentiels en les rendant visible depuis l'extérieur et qu'ils puissent ainsi participer à l'ambiance paysagère du site dans son ensemble.
- Proposer des nouveaux usages aux différentes générations d'habitant du site (jeux pour enfants, street workout, terrains de sport, parcours sportif, lieux de pêche, terrains de pétanque, jardinage, parcours pédagogique faune/flore, ...)



La Fabrique Urbaine - Plan Guide Saint Nicolas

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission d'enquête note la réponse argumentée, réalisée par le responsable du projet.

Un des points déterminant dans cette argumentation est le fait qu'en luttant contre l'étalement urbain, la collectivité souhaite urbaniser tout un ensemble de terrains existants à proximité immédiate de la zone déjà urbanisée de la ville de Laval. Cette zone est, par ailleurs, contigüe vers l'est, de la zone commerciale des Bozées. Cette stratégie étant également complètement compatible avec les objectifs de densité du SCOT.

La commission d'enquête note l'ambition affichée dans l'étude de l'OAP, de bien prendre en compte tous les éléments du patrimoine naturel, à l'exception du fait que la collectivité affirme que la zone humide existante ne saurait sanctuariser pour autant le secteur.

La commission d'enquête regrette cette disposition et demande au responsable de projet de concevoir l'urbanisation de cette OAP, tout en préservant dans sa fonction cette zone humide. Pour la commission d'enquête, il s'agit de concevoir la ville autour et en conservant les éléments du paysage naturel.

Sur la question de la façon dont sera traité l'afflux de trafic routier que va générer cette OAP conséquente pour les habitants déjà installés à ses portes, la commission d'enquête note les engagements de la collectivité mais demande que cet aspect de la sécurité sur les voies d'entrées et de sorties de l'OAP fasse l'objet d'une réelle analyse, déclinée avec des mesures de contraintes (par exemple vitesse très limitées, voie douce, etc.).

7. Protection du patrimoine naturel à la demande des propriétaires (zones humides, bois, haies, talus, plans d'eau, ruisseaux, etc.).

L'enquête publique met en lumière une préoccupation majeure de l'époque : le nécessaire besoin de préserver la qualité environnementale de notre territoire de vie. Cela passe par un certain nombre d'actes du quotidien mais aussi par la mise au point de politique de bon sens en la matière.

Un certain nombre de contributions met en avant que l'inventaire obligatoire du patrimoine naturel dans le contexte du projet n'aurait pas été complet.

Question 1 : Comment le responsable de projet compte remédier à cet inventaire incomplet en particulier sur la commune d'Ahuillé ? Une utilisation des cartes aériennes mises à disposition dans l'application Google Maps ne serait-elle pas une solution, peu onéreuse, qui ferait consensus et qui serait satisfaisante pour tous.

Question 2 : Quelles sont les différentes possibilités de protection offertes par la loi et quels sont les avantages, inconvénients et bénéfices générés en direction des propriétaires et de l'environnement pour chacun de ces éléments de patrimoine naturels collectifs ?

Question 3 : Quels sont les rôles de chacun, Qui doit faire quoi en matière de police pour faire respecter les obligations légales dans chaque type de protection (code rural, code de l'urbanisme, code de l'environnement, zone NP, protection de terrains de façon similaire à ce qui existe pour protéger les captages d'eau souterraines, etc.) ou obligations environnementales non respectées ?

Réponse de Laval Agglomération :**Question 1**

Les haies classées "réglementaires" et "importantes" dans les inventaires communaux ont été identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23-1 du CU. Cela correspond à plus de 70% des linéaires de haies des inventaires communaux. Pour les communes ayant déjà mené leur inventaire, toutes les haies identifiées ont été reprises dans le PLUi. Pour information, et à la demande des services de l'Etat, l'ensemble des haies situées dans la zone N sera classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour les 20 communes du territoire ainsi que l'ensemble des haies constituées dans le cadre des travaux de la LGV. De plus, sont également protégées les haies classées par arrêté préfectoral. Pour information, le linéaire de haies à préserver est de 1 509 390 ml dans le projet de PLUi contre 344 616 ml dans les PLU en vigueur. Ce linéaire, qui sera complété suite aux différentes observations émises, sera augmenté de manière conséquente.

Question 2 :

- *Espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU) : Les « EBC » sont une protection stricte (inconstructibilité, interdiction de coupe ou arrachage d'arbres). Les EBC ne visent que les éléments boisés (il peut s'agir aussi d'espaces boisés à créer).*
- *Espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU) :*

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les « inscriptions au titre de la Loi Paysage » sont plus souples et permettent aux collectivités de définir dans l'écriture de son règlement, les prescriptions qui s'appliquent pour les éléments identifiés. Les éléments identifiés peuvent être très variés avec des prescriptions adaptées pour chaque type d'éléments (haies, mares, zones humides, etc...). Le plus souvent, il s'agit d'une préservation avec possibilité de compensation si destruction pour respecter le tryptique EVITER/REDUIRE/COMPENSER.

Les « espaces cultivés non-bâtis situés en zones urbaines » (ex : jardins, vergers, vignes), bénéficient d'une protection plus stricte car ils sont inconstructibles.

*L'ensemble des possibilités de protection offertes par le règlement figure à l'article **R151-43 du Code de l'Urbanisme**.*

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ;

2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ;

3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;

6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;

7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;

8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Question3 :

Dans le PLUi, tous les éléments identifiés faisant l'objet d'une protection sont instruits dans le cas de déclaration préalable ou de permis de construire selon le règlement du PLUi.

Les zones humides et cours d'eau sont de plus protégés au titre de la loi sur l'Eau (c'est la police de l'Eau qui fait appliquer les règles). Il existe des seuils de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les espaces boisés sont également gérés par le code rural et forestier.

Certaines haies disposant d'un arrêté préfectoral sont protégées au titre du Code rural.

De nombreux documents de gestion peuvent avoir un impact (ex : Haies protégées au titre de Natura 2000 ou de la PAC ou incluses dans un périmètre de protection de captage.

Aujourd'hui le principal interlocuteur est la DDT/DREAL (les services ayant fusionnés récemment).

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission d'enquête enregistre les réponses argumentées faite par le responsable de projet. Néanmoins ce qui amène des contributions défavorables sur la commune d'Ahuillé peut se résumer sur les points suivants :

** L'inventaire des éléments du patrimoine était particulièrement incomplet et on ne ressent pas une volonté affichée de la part de la collectivité publique de prendre le problème à bras le corps pour que les éléments paysagers actuellement en place soient pérennisés. Cette stratégie devrait primer sur tout autre considération, si la qualité de l'environnement est bien considérée comme une priorité.

** La zone "Grand Champ", les Landelles, Perrettes, la Blottière est classée au projet en zonage Ub2 alors que ce futur quartier est bien entouré de zones humides et de terrains classés N. Ce constat amène la commission d'enquête a considéré que tout ce quartier, y compris en amont et en aval, mérite un traitement particulier, au sens de la protection de l'environnement.

** La commission d'enquête considère que toutes les mesures qui peuvent être utilisées pour maintenir ces éléments de patrimoine naturel, en place, doivent être mise en place dans le contexte de ce projet de PLUi.

Elle considère que justement les problématiques exposées sont l'occasion, voire une opportunité pour la collectivité, de définir une politique ambitieuse qui consisterait à considérer que le respect de l'environnement est une donnée de base non négociable, mais qui est compatible avec une urbanisation pensée différemment.

Pourquoi un lotissement n'aurait-il pas un cahier des charges pour assurer les continuités écologiques ? Pourquoi ce lotissement ne disposerait-il pas de haies, talus, fossés, zones humides, espaces verts, corridors écologiques avec zone inconstructible qui assurerait une fonction conservatrice voire régénératrice de la qualité de la biodiversité ?

Est-ce qu'un lotissement autonome en énergie, type écoquartier avec de grandes parcelles classées en zone naturelle, constituée de bâtiments construit en matériaux éco-responsables, ne serait pas la solution à cet endroit ?

Est-on sûr que, comme le préconise l'avis de l'état "fiche technique n°1, page 2" dans ce secteur qu'un lotissement avec la fonction transition ville/campagne ne serait pas accepté par les auteurs des contributions défavorables ?

→ En prenant en compte tous ces éléments de réflexion, la commission d'enquête considère que la collectivité publique doit répondre favorablement aux propriétaires qui demandent que ces éléments du patrimoine naturel soient définitivement pérennisés en considérant comme prépondérant le fait que ces protections se feraient à leurs demandes.

→ La commission d'enquête a bien noté que la réponse du responsable de projet reposait sur l'article R151-43 du code de l'Urbanisme et l'article 151.41-3 de ce même code. La collectivité met en avant le fait que ces textes réglementaires imposent justement que les continuités écologiques répertoriées (cas de la commune d'Ahuillé sur le secteur qui provoque des contributions défavorables) soient strictement respectées.

Pour les observations ayant trait à la commune d'Ahuillé, la commission d'enquête a par ailleurs émis son avis au regard des contributions apportées au chapitre 5.4 – protection du patrimoine naturel- de l'analyse des observations du public.

→ Pour les autres points, la commission d'enquête prend acte des réponses rédigées par le responsable du projet.

8. Problématique du zonage "Ap"

Le sous-zonage Ap définit un secteur agricole protégé. Le terme est ambigu. Pour certains il s'agit de protéger la zone agricole, pour d'autres de préserver les terrains d'extensions urbaines de nouvelles constructions agricoles.

Les secteurs Ap proposés dans le projet de PLUi couvrent 980,50 ha. Sur plusieurs communes, les surfaces proposées semblent hors de proportions avec les besoins à terme des communes, ce qui pose la question de la justification de l'importance de ces zones et de l'impact de ces dernières, à terme, sur l'activité agricole du territoire.

Questions :

- **Le sous- zonage Ap** du projet du présent PLUi résulte-t-il de dispositions du code de l'urbanisme applicables sur le territoire national ?
- **Quelles justifications, sur certaines communes**, à la mise en place d'un secteur Ap couvrant plusieurs centaines d'hectares ? Pour quelles finalités ?
- **L'impact d'un zonage Ap, hors de proportion** avec les besoins d'extensions urbaines des communes à moyen, voire long terme, sur l'activité agricole du territoire du PLUi, a-t-il été préalablement étudié ?
- **Quelles différences entre le secteur Ap défini** dans le projet du PLUi comme « Zone agricole protégée en ceinture des bourgs » et les zones agricoles protégées qui résultent des dispositions de l'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime ?

Réponse de Laval Agglomération :

Le secteur Ap : « Zone agricole protégées en ceinture des bourgs » permet la prise en compte à long terme de l'évolution des bourgs, ils sont déterminés pour des motifs de salubrité publique et de préservation du caractère paysager en ceinture agricole. En effet, le SCoT impose un recul de 200 m entre espaces « à urbaniser » et sites agricoles en activité ceci afin de maintenir des distances de réciprocity eu égard aux nuisances pouvant être générés pour les tiers mais aussi et surtout pour conforter et pérenniser les sites en activité actuellement existants. Les secteurs Ap permettent ainsi à la fois de ne pas obérer à long terme le développement

des bourgs et aussi d'éviter la création de nouveaux sites agricoles dans ces secteurs. Les sites agricoles existants peuvent évoluer en Ap (possibilités d'extensions des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi et création d'annexes).

Par ailleurs, vu notamment l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture de la Mayenne, les secteurs Ap des communes de la première couronne seront réduits. Au sein de ces mêmes secteurs et sur toutes les communes, seront exclus tous les sièges d'exploitation agricole qui seront classés en A.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission retient de cette réponse que les zones Ap permettent à la fois de protéger l'activité agricole et de préserver à long terme l'évolution des bourgs, donc de préserver la possibilité leur urbanisation.

La commission prend acte de la réduction de ces zones pour les communes de la première couronne et l'exclusion, pour toutes les communes, des sièges d'exploitation qui seront classés en zone agricole, A.

9.Prise en compte de la séquence "Eviter-Réduire-Compenser"- ERC-

La question posée est celle des fonctionnalités équivalentes des éléments compensés au regard des fonctionnalités des éléments que le projet d'aménagement détruit. Il s'agit notamment de compenser la destruction d'une zone humide ou la suppression d'une haie.

Questions :

S'agissant des Zones Humides (ZH) :

- **La création ex-nihilo d'une ZH est-elle réalisable ? Quelles mesures de suivi mettre en œuvre ?** Comment évaluer les fonctionnalités recrées ? Quels délais pour retrouver des fonctionnalités équivalentes ?

- **L'intégration d'une ZH dans un projet d'aménagement urbain est-elle souhaitable ? Est-elle préférable à une recréation de ZH dans le cadre d'une mesure compensatoire ? Avantages et inconvénients ?**

S'agissant des haies :

En cas de suppression d'une haie le règlement impose la replantation dans des conditions identiques d'un linéaire supérieur ou a minima équivalent.

En cas de suppression d'une haie et plantation d'une nouvelle haie, quels délais pour retrouver des fonctionnalités équivalentes ? Quel suivi des nouvelles plantations pendant ce délai ?

Réponse de Laval Agglomération :

Zones humides :

Le PLUi ne fait que reprendre les possibilités offertes par la Loi sur l'eau et le SDAGE Loire-Bretagne. Il revient au porteur de projet d'apporter les éléments de réponse et de justifier des travaux et compensations envisagées dans le cadre de son projet auprès des services de la police de l'eau car par défaut toutes les zones humides identifiées au PLUi sont protégées strictement et ne peuvent être détruites. Il ne revient pas au PLUi de prévoir le suivi écologique des zones humides mais plutôt

d'apporter des éléments de connaissance eu égard aux possibilités de construction d'une zone. Il n'appartient pas au PLUi d'intervenir dans la gestion des zones humides. La récréation de zone humide ou la valorisation par acquisition d'une zone humide existante sont possibles dans le cadre d'une compensation. Toutefois la compensation doit être envisagée en dernier recours. Une zone humide peut tout à fait être intégrée comme espace non construit et valorisant le cadre de vie des futurs usagers et accueillir une flore et une faune spécifique.

Haies :

Pour retrouver une fonctionnalité tout à fait équivalente cela sera sans doute long environ 5 à 10 ans pour retrouver un beau volume des arbres et arbustes de la haie. Toutefois, la fonctionnalité dépend aussi de la constitution d'un talus perpendiculaire à la pente et d'un fossé, permettant une gestion immédiate des eaux pluviales, rôle qui sera accentué par le développement racinaire à terme de la haie. Il revient aux services de Laval Agglo de vérifier à la réception des travaux la réalisation de la jeune haie, son implantation, etc... Il ne revient pas au PLUi de suivre le développement de la haie.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

Zones humides : dans la réponse du porteur de projet, la commission relève que toutes **les zones humides sont, par défaut, strictement protégées et ne peuvent être détruites.**

Certes, il ne revient pas au PLUi de prévoir le suivi écologique des zones humides mais la connaissance apportée sur les fonctionnalités de celles-ci, sur leur localisation et leur réglementation est primordial pour qu'au final, elles puissent être préservées.

La question ERC (Eviter-Réduire-Compenser) est compliquée à traiter au travers un document de PLUi. Il est pourtant essentiel les documents qui le composent, et notamment les OAP, en rappellent la séquence ERC dans son intégralité mais en insistant sur le fait qu'une mesure compensatoire soit l'ultime recours, ce qui n'est pas stipulé. La réponse apportée va d'ailleurs dans ce sens mais n'est pas aussi clairement évoquée dans les documents d'organisation et d'aménagements des OAP. C'est d'ailleurs aussi pour ces raisons que dans l'avis du SAGE Mayenne, il est demandé d'exclure les zones humides des secteurs à aménager. La Commission partage également leur avis sur une cohérence entre tous les documents des OAP puisque certains précisent que la zone humide devra être préservée et valorisée alors que dans d'autres, cette préconisation n'est pas indiquée.

Haies : La commission prend acte de la réponse apportée. Il appartient effectivement aux élus et aux services compétents de Laval Agglo d'être particulièrement attentifs à la portée des prescriptions et à la réalisation de celles-ci.

En conformité avec les recommandations de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale), la Commission demande également de « compléter l'inventaire des zones humides afin d'identifier de manière exhaustive celles susceptibles d'être concernées par des possibilités d'urbanisation future et celles qui nécessitent un reclassement en zonage non urbanisable » et de « mettre en œuvre une démarche ERC plus aboutie ».

10.Problématique de l'Imperméabilisation des sols.

Le règlement fixe selon les zones le pourcentage de la surface de la parcelle qui doit rester perméable (30 % en zone UB, 40 % en zone AUH par exemple).

Questions :

- En dehors des demandes d'autorisation d'urbanisme où la collectivité dans le cadre de l'instruction de la demande peut veiller au respect de ces coefficients d'imperméabilisation, qui a en charge le contrôle dans la durée, des travaux d'imperméabilisation ne nécessitant pas obligatoirement une autorisation préalable ?

Quelles sanctions en cas de non-respect des coefficients qu'impose le règlement ?

Réponse de Laval Agglomération :

En matière d'urbanisme, les infractions sont, dans la majeure partie des cas de délits, sanctionnés au titre des articles L.610-1 et L.480-1 à 13 du Code de l'urbanisme, dont les infractions au respect du PLUi. Ainsi, si à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux ou si à l'occasion d'un constat le non-respect de la règle est avéré de façon manifeste :

- *Laval Agglomération dispose de 5 agents assermentés et commissionnés auprès du Tribunal administratif pour relever des constats d'infraction au Code de l'urbanisme,*
- *le pouvoir de police en matière d'infraction au Code de l'urbanisme appartient au Maire qui agit au nom de l'Etat et qui met en place les moyens pour procéder aux constats (police municipale, garde champêtre) et transmet au Procureur de la république.*

Par ailleurs, selon les termes de l'art L.480-1 du Code de l'urbanisme, dès que l'autorité administrative a connaissance d'une infraction, elle est tenue de dresser un procès-verbal. Si le constat n'est pas possible depuis le domaine public, il convient de demander l'autorisation écrite prévue à l'article 76 du Code de procédure pénale pour pénétrer les lieux.

Peuvent établir le PV :

- *les officiers et agents de police judiciaire et gendarmerie,*
- *le Maire et ses adjoints (article 16 du Code de procédure pénale)*
- *les fonctionnaires et agents de l'Etat ou des collectivités territoriales commissionnés par le Maire et assermentés.*

Peuvent être poursuivis les utilisateurs du sol, les bénéficiaires de travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables des travaux.

Ainsi, les communes, via le pouvoir de police du Maire, assurent-elles ce suivi du respect du PLUi et émettent en général un courrier ou adressent une convocation au propriétaire pour exposer les faits puis peuvent faire dresser un constat. En cas de constat, celui-ci est obligatoirement transmis au Procureur de la république et seul le Ministère de la justice décide de la suite à donner et de la sanction éventuelle.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

La commission prend acte de ces informations.

11.Problématique du règlement de la zone UB2

Le règlement de la zone UB-2 autorise sous conditions, dans la limite de 50 m² de surface de plancher (annexes comprises) les activités d'artisanat et de commerces de détail.

- **Une entreprise installée dans la zone avant l'approbation du PLUi** et qui atteindrait ou dépasserait les 50 m² du nouveau règlement pourrait-elle être autorisée à s'étendre si le développement de son activité le justifiait ?

- **L'impact de ces dispositions sur les entreprises qui existent actuellement**, et que le projet de PLUi propose de classer en zone UB-2 a-t-il été analysé ?

Réponse de Laval Agglomération :

Le secteur UB-2 ne permet pas le dépassement d'une surface de 50 m² d'un bâtiment à vocation économique (pour l'artisanat et le commerce de détail) afin de ne pas concurrencer les commerces des centre-bourgs / centre-ville et de ne permettre que des activités et surfaces compatibles avec le voisinage. Néanmoins, la question de permettre l'extension des activités existantes sera posée dans le cadre d'un prochain comité de pilotage.

Conclusion partielle de la commission d'enquête :

Le classement en zone UB-2 d'activités d'artisanat et de commerces de détail peut être une contrainte pour le développement des entreprises déjà installées dans ces zones. Cette disposition contraignante va à l'encontre des objectifs du projet qui vise, notamment, à favoriser l'accueil, le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire.

La commission d'enquête déplore que cette disposition nouvelle n'ait pas fait l'objet d'une étude d'impact, que le recensement des entreprises qui pourraient être concernées n'ait pas été effectué et qu'un zonage approprié aux situations éventuellement rencontrées n'ait pas été proposé.

La commission demande au responsable du projet de réexaminer cet aspect et de proposer dans le dossier du projet de PLUi à soumettre à l'approbation, les dispositions à adopter pour permettre le maintien et le développement des activités existantes, que le projet proposerait de classer en secteur UB-2.

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PLUi/RLPi

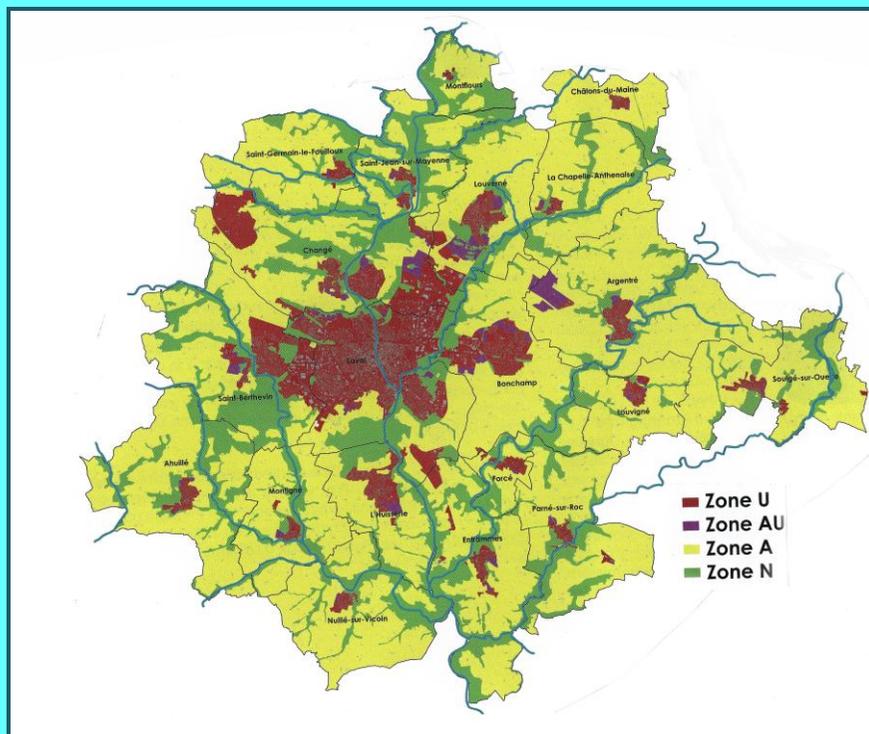
LAVAL AGGLOMÉRATION

Département de la Mayenne

ENQUÊTE UNIQUE DU 17 JUIN AU 18 JUILLET 2019

RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE-

DOCUMENT 2- RLPi



ANALYSE DES OBSERVATIONS :

QUESTIONS DE LA COMMISSION

La commission d'enquête : Président : Gérard SENAUX

Membres : Gérard CHARTIER, Régine BROUARD, Loïc ROUEIL, Serge DI DOMIZIO

DOCUMENT 2 RLPi

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS REÇUES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RLPi LAVAL Agglo

du 17 JUIN AU 18 JUILLET 2019

COMMENTAIRES ET CONCLUSIONS PARTIELLES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1- Demandes de professionnels en vue d'apporter des modifications au RLPi

Cote	AUTEURS ET CONTENU	RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET
CH C2 CHR10 LAC @17	<p>Mme MINIER Christine, responsable patrimoine Affiouest- Groupe PRECOM Rennes</p> <p>Fait part de sa présence à la réunion de présentation du diagnostic des dispositifs publicitaires sur Laval et les communes de l'agglomération, des grandes orientations et du calendrier du projet du 3 avril 2018 à Changé.</p> <p>Lors de la réunion du 4 juillet 2018, lors de la séance de présentation du projet ont été évoqués les zonages envisagés, la notion de format sans avis précis, le recensement des giratoires.</p> <p>En qualité de membre de l'Union de la Publicité Extérieure, cette société a proposé son soutien et son aide à la réalisation du document définitif. Alors que la ville intéressée par cette proposition devait adresser un compte rendu de la réunion du 4/07/2018, malgré plusieurs relances par mails il n'y a pas eu de nouveau contact. Début mars 2019, la société Affiouest apprend que le Conseil communautaire a entériné le projet.</p> <p>L'auteur du courrier fait remarquer que pour sa société, opérateur en petit format 4m², implantée principalement dans les villes de l'intercommunalité, les règles édictées sont très pénalisantes et induisent une perte de 90% de son patrimoine. <i>(Note de la Commission d'enquête : dans le mail suivant LAC @4° ce pourcentage est revu à la hausse).</i></p>	<p>Les dispositions suivantes seront soumises à validation du Comité de pilotage de Laval Agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de réintroduire du 4m² mural en ZP2, hors périmètres de protection monuments historiques • Les dispositions concernant l'esthétique d'implantation sont à conserver pour assurer la meilleure insertion possible du dispositif dans son environnement

	<p>La raison évoquée est le cumul des règles : 1 par pignon au lieu de 2, 0, 50 m de toutes limites du support et pas de panneau sur un mur en pierres apparentes (40% du patrimoine).</p> <p>Par ailleurs, les zonages par villages excluent la possibilité de redéploiement alors que par leur proximité, cette société propose des offres à de petits acteurs locaux.</p> <p>Suit la liste des clients locaux.</p> <p>Le courrier fait part de la perte de revenus pour les bailleurs privés chez qui les panneaux sont implantés.</p> <p>Il est donc demandé que soient admis du 4m2 mural en ZP2 dans les villes de l'intercommunalité et que les 0,50 m ne s'appliquent que sur l'arête du côté rue.</p> <p>Réintroduire du mural 4m2 permettrait de réduire les pertes à 66% au lieu de 93%.</p> <p>Sont jointes des photographies de cas concrets dans les communes de l'agglomération.</p>	
<p>LAC @29</p>	<p>M.DOUMERC Charles-Henri- Union de la Publicité Extérieure- Rue Sainte Lucie- 75015-Paris</p> <p>En introduction à cette contribution, le président de l'UPE fait part des vives inquiétudes suscitées par ce projet de règlement local de publicité. Il considère qu'il ne permet pas de concilier de façon satisfaisante les objectifs de protection du cadre de vie et le dynamisme économique et commercial des acteurs locaux.</p> <p>Il fait remarquer que le découpage du territoire et les règles associées entraînent une quasi disparition de média « communication extérieure « grand format » et alourdit les contraintes économiques.</p> <p>C'est pourquoi, il présente les demandes d'aménagements réglementaires pour la profession pour élaborer un compromis qui puisse à chacune des parties de trouver un équilibre.</p> <p>Le dossier présenté rappelle la place de ce média et son intérêt pour la vie économique d'un territoire et le risque de confusion entre « enseignes » et « publicité extérieure ».</p> <p>Il présente en détail l'impact de l'application du RLPI sur le parc d'un adhérent de l'UPE puis reprend article par article les effets de cette réglementation avec des exemples précis. Enfin, il présente ses propositions et suggestions :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les publicités de 4m², la réflexion sera menée pour une réintroduction de la publicité de façon plus large en périphérie de Laval, que ce qui est proposé aujourd'hui. • Concernant les dispositifs (rampe d'éclairage passerelles, etc...) qui viennent agrandir la taille globale du dispositif. Pour que les dispositifs se fondent un peu plus dans le paysage. • Il n'y a pas de volonté d'autoriser les doublons. • Concernant les pierres apparentes et les modalités à 0,5m du bord du mur, les dispositions prises

<p>--Autorisation de la publicité murale de 4m² en ZP1 ;</p> <p>--Prévoir une rampe d'éclairage avec saillie maximale de 1m, sans dépassement de hauteur, de même couleur que l'encadrement ;</p> <p>--A propos des passerelles et échelles, propose la rédaction suivante : « <i>Lorsqu'elles sont visibles de la voie publique, les passerelles sont interdites. Elles sont toutefois admises lorsqu'elles sont intégralement repliables et demeurent pliées en l'absence de personnes chargées de les utiliser</i> ».</p> <p>-- A l'article 4.2 pour les dispositifs muraux qui limite ceux-ci à un seul par mur aveugle, suggère de pouvoir disposer de deux dispositifs sur un même pignon alignés horizontalement ou verticalement (autorisé par le RNP)</p> <p>--Demande la suppression de l'obligation de l'implantation d'un dispositif mural à plat sur le mur ou dans un plan parallèle à la façade en respectant une distance minimale de 0.50m de toutes les limites du support, et le cas échéant, de la limite de l'égout de toit.</p> <p>--Demande la suppression de la disposition relative aux éléments ornementaux de l'architecture et des murs en pierre apparente ;</p> <p>--Demande de retirer la disposition 4.3 « dispositifs au sol » concernant les faces d'affichages,</p> <p>--S'interroge sur les règles de densité pour l'ensemble des zones 2L, 3L et 4L et la prise en compte de l'environnement pour fixer une réglementation différente par zone ;</p> <p>--Considérant la diversité des unités foncières, demande de s'adapter à celle-ci pour diversifier les règles et propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZP2L : quartier à dominante résidentielle de Laval : linéaire sur voie inférieure à 40m : interdiction, sur voie supérieure à 40m : 1 dispositif • ZP3L : Zones d'activités : application du RNP • ZP4L : axes structurants compris dans l'agglomération : linéaire sur voie <20m : interdit, linéaire entre 20 et 60m : 1 dispositif, linéaire > 80m, 2 dispositifs. <p>--Corriger dans l'article 4.3 « dispositifs au sol » en NB qui mentionne que si une publicité murale est présente sur l'unité foncière, la RNP interdit l'implantation de publicité au sol ce qui n'est pas exact.</p>	<p>correspondent à une volonté de protection du cadre de vie et de mise en valeur du patrimoine bâti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant les formats des dispositifs au sols, aujourd'hui, tel que le règlement est rédigé, le format maximum des publicités et pré-enseignes sur Laval est de 12m² (correspond au seuil maximal de la RNP). La diminution de ce format, correspondant aux pratiques actuelles de 12m² de surface totale à 8m² de surface utile est envisageable. Dans une perspective d'amélioration du cadre de vie par le RLPi, cette proposition ne peut pas être retenue. • La règle de densité sera modifiée en conséquence. <p>Pour rappel, la règle de densité des publicités scellées au sol dans le RLPi tel que rédigé actuellement est commune à l'ensemble des zones et suit les dispositions suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="1230 1097 1835 1256"> <thead> <tr> <th>Linéaire sur voirie</th> <th>Nombre de publicités</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Entre 0 et 40m</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Entre 40 et 100m</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Supérieur à 100m</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Linéaire sur voirie	Nombre de publicités	Entre 0 et 40m	0	Entre 40 et 100m	1	Supérieur à 100m	2
Linéaire sur voirie	Nombre de publicités								
Entre 0 et 40m	0								
Entre 40 et 100m	1								
Supérieur à 100m	2								

<p>--Demande de tenir compte de la jurisprudence CAA Nancy, 18.05.2017 à propos des linéaires dans une unité foncière, --Signale que les murs maçonnés s'assimilent aux murs des bâtiments pour l'article 4.5.1 « publicité sur clôture » ; --Publicité sur bâche : suggère de soumettre ce type de support à la RNP ; --Suggère de modifier les dispositions des zones tampons en réduisant les distances de protections visuelles, --Demande la suppression de la disposition concernant la protection des 100m de part et d'autre des entrées de ville ; -- Suggère l'introduction de règles particulières sur le domaine ferroviaire ; --Demande une mise à jour du lexique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Extrait du guide pratique de la réglementation de l'affichage extérieur : Dispositifs scellés au sol 106 Lorsque l'unité foncière ne comporte pas de dispositifs publicitaires muraux, un seul dispositif scellé au sol peut être installé dans l'unité foncière lorsque sa longueur bordant la voie est inférieure ou égale à quarante mètres. Sous la même réserve que précédemment, deux dispositifs scellés au sol peuvent être installés lorsque la longueur de l'unité foncière bordant la voie est supérieure à quarante mètres. • La volonté de Laval Agglomération était d'interdire la publicité en clôture, quelle que soit la nature de la clôture, donc y compris sur les murs de clôture maçonnés. • La disposition sur les bâches sera proposée au comité de pilotage de Laval Agglomération • Concernant les zones tampons autour des ronds-points la décision avait été prise après simulation de différentes distances. Le choix de cette distance ne repose pas uniquement sur des considérations relatives à la sécurité routière, mais aussi et surtout à la protection du paysage aux abords des grands axes et notamment aux abords de leurs points stratégiques que sont les ronds-points, carrefours et entrées de ville.
--	---

		<p>De plus, le contexte dans lequel est implanté le rond-point ou le carrefour joue aussi sur la perception de la route. Une réflexion pourra être menée pour une différenciation de la distance de la zone tampon suivant le contexte : intersection sur la rocade / intersection en contexte urbain plus dense type centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les tampons de 100m en entrée de ville ont pour objet la protection du paysage des entrée de ville. Ces zones tampons peuvent évoluer avec les panneaux. (2 communes concernées : Louverné et La Chapelle-Anthenaise). • Aujourd’hui il n’est pas prévu au RLPi un zonage correspondant uniquement au domaine ferroviaire. Des dispositions spécifiques au domaine ferroviaires pourront cependant être proposées au sein des dispositions générales. • Les remarques sur le lexique pourront être reprises en partie.
LAC @31	<p>M.CARDON Amaury- Directeur régional JC DECAUX. La société JCDECAUX est titulaire du contrat public de mobiliers urbains conclu avec la commune de Laval tient à porter à la connaissance de la commission d’enquête publique les éléments suivants :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le mobilier urbain est également soumis aux dispositions générales dans le règlement tel que rédigé actuellement. • La publicité sur mobilier urbain est réintroduite dans l’ensemble des secteurs listés à l’article L.581-8 I du code

<p>Précise que le mobilier urbain, accessoirement publicitaire relève d'un régime propre qui participe à l'effectivité d'un service public (transport pour abris voyageurs) proche des usagers. Les droits d'exploitation publicitaires consentis à titre accessoire financent des services rendus à titre gracieux.</p> <p>Le courrier relève que le projet de règlement traite le mobilier urbain comme une thématique distincte des dispositifs publicitaires classiques car il lui consacre un article au sein du chapitre 4 traitant des dispositions relatives aux publicités et pré enseignes. Aussi pour bien marquer cette spécificité l'auteur du courriel préconise d'insérer une mention particulière dans le préambule du règlement sous la forme de « <i>La publicité sur mobilier urbain est traitée dans les seuls articles visant expressément le mobilier urbain, sauf renvoi exprès à d'autres dispositions contenues dans le RLPi</i> ».</p> <p>Sur le fond, ce courriel fait part d'une préoccupation de la société JCDECAUX : la levée de l'interdiction relative de la publicité à l'égard du mobilier urbain. Considérant que la collectivité à l'avantage de maîtriser entièrement les emplacements et que l'architecte des Bâtiments de France doit donner son avis, la société regrette que le règlement n'ait pas procédé à une levée générale de l'interdiction relative de publicité.</p> <p>C'est pourquoi elle propose d'introduire au sein du Chapitre 3 « Délimitation des zones de publicité » la mention suivante :</p> <p><i>« L'interdiction relative à la publicité aux abords de monuments historiques et en SPR est levée dans les zones de publicités, selon leurs dispositions applicables »</i> et formalisée de manière expresse au sein du projet de RLPi sous la forme « <i>dans l'ensemble des secteurs listés à l'article L.581-8 1 du code de l'environnement et notamment aux abords de monuments historiques et en SPR, la publicité apposée sur mobilier urbain demeure autorisée sous réserve des articles R.581-42 à R.581-47 du Code de l'environnement</i> ».</p> <p>Par ailleurs, le courriel fait part d'une limitation surabondante de la publicité dans les zones tampons et en ZPLA. Considérant que l'implantation du mobilier urbain est contrôlée par la collectivité concernée, la société considère que ces interdictions pourraient être levées et propose un certain nombre d'aménagements du texte du RLPi.</p>	<p>de l'environnement (erreur rédactionnelle, qui sera corrigée). Le mobilier urbain suivra les dispositions du RLPi en complément de celles de la Règlementation Nationale. (A réfléchir cependant en parallèle des remarques PPA.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valider le fait de conserver des dispositions relatives au mobilier urbain dans le RLPi. • Au sein des zones tampons, l'interdiction vise à protéger le paysage de ces points stratégiques du réseau routier du territoire. La publicité sur mobilier urbain n'y trouve pas plus sa place que les autres formes de publicité. • Les définitions des notions de surface utile / surface totale seront approfondies. • Mobilier urbain et horaire d'extinction nocturne : A Laval les vitrines sont éteintes, ainsi que l'éclairage public dans les zones résidentielles et le mobilier urbain doit également être éteint sur les mêmes plages horaires pour répondre aux objectifs liés à l'environnement. Toutefois si le dispositif s'éteint de 12h à 5h30 en semaine, un assouplissement des horaires est permis sur le week-end: le vendredi et le samedi de une heure à 6h du matin (pas d'éclairage le matin en période estivale).
---	--

	<p>L'auteur du courriel fait remarquer que le règlement propose de limiter la surface utile unitaire de la publicité supportée par le mobilier urbain. Il rappelle que ces dispositifs ne peuvent être assimilés aux dispositifs publicitaires et propose que ceux-ci soient autorisés en toutes zones sans contrainte de format ni de quantité. Pour se démarquer des contraintes d'implantation opposables aux dispositifs publicitaires « classiques » et des dispositifs au sol, la société propose d'inclure dans le règlement la définition de « dispositif publicitaire » suivante : « <i>Dispositif publicitaire : dispositif dont le principal objet est de recevoir ou de permettre l'exploitation d'une publicité quel que soit le mode. Le mobilier urbain ne supportant qu'à titre accessoire de la publicité, il n'est pas considéré au titre du présent RLPI comme un dispositif publicitaire</i> »</p> <p>Enfin, ce courriel demande de prendre en compte la réglementation nationale à propos de l'extinction des publicités lumineuses de 23h à 6h, dans le RLPI.</p>	
<p>LAC-D05 LAC R22</p>	<p>Mme Clotilde LE GOFF, directrice du Patrimoine chez Sté-Exterior-Media et M. RUGANI, ingénieur du Patrimoine, concernés par le projet de RLPI Laval-Agglo // donne un document de motivation repère LAC-D-05 de 7 feuilles</p> <p>Demandent la correction du RLPI sur les ponts suivants :</p> <p>① Règles conditionnant les autorisations en portatif linéaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>situation avant projet actuel</u> : linéaire minimum de 25 m pour un dispositif (portatif) pour un panneau de 12 m² et 12 m de linéaire pour un panneau de 8 m² - <u>situation code environnement</u> : autorisation d'un portatif entre 0 et 40 m de linéaire - <u>situation du projet Laval-Agglo</u> : linéaire de 40 m minimum pour une installation d'un portatif quel que soit le format <p>⇒ Notre demande : linéaire de 30 m (au lieu de 40) sachant que le format de nos panneaux passera à 8 m²</p> <p>② Règles conditionnant les autorisations dans les zones tampons (souvent à proximité de certains ronds-points (axes structurants))</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>situation avant projet – actuelle</u> : rien - <u>situation code environnement</u> : rien - <u>situation du projet RPLI</u> : 50 m autour de ces points stratégiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Les zones tampons ont été mises en place afin de valoriser le paysage aux abords des carrefours ou des entrées de ville, qui sont des points stratégiques le long des axes structurants. Le but est donc de protéger ces zones de l'affichage publicitaire.

⇒ **Notre demande :** étant donné l'importance de ces visibilitées pour les annonceurs, nous demandons que ces zones tampons soient supprimées :
Question : pourriez-vous motiver l'esprit de la disposition inscrite dans le projet actuel ?

Commentaires de la commission d'enquête :

Les professionnels de la communication publicitaire font part de leurs désaccords avec les prescriptions du Règlement Local de Publicité intercommunal. L'auteur de la remarque, Mme MINIER Affiouest-PRECOM (**CHC2-CHR10 LAC@17**) s'inquiète des mesures proposées dans le projet de RLPi et considère qu'elles ne permettent pas de concilier de façon satisfaisante « *les objectifs de protection du cadre de vie et le dynamisme économique et commercial des acteurs locaux* ». Laval Agglo a clairement défini les orientations et objectifs d'un tel projet dans la délibération de prescription de celui-ci. Le premier point affirme vouloir préserver l'attractivité économique et commerciale sur l'ensemble du territoire tout en veillant à ce que la communication extérieure et l'affichage publicitaire ne soient pas des facteurs de dégradation du cadre de vie et du paysage.

Les cinq orientations définies (préserver les paysages naturels et urbains, valoriser le paysage urbain des centralités, veiller à la qualité paysagère des zones résidentielles, accompagner la dynamique commerciale des zones d'activité et assurer la visibilité des acteurs économiques locaux, tout en préservant la qualité paysagère des principaux axes du territoire), annoncent parfaitement le contenu du dossier. Effectivement les préoccupations pour le cadre de vie prédominent dans le texte, sur l'activité publicitaire.

L'Union de la Publicité Extérieure, M. DOUMERC, (**LAC@29**), considère que le découpage en zones et les règles associées entraînent une quasi disparition du média « communication extérieure grand format et alourdit les contraintes économiques. Il présente plusieurs aménagements qui visent à élaborer un compromis et les suggestions suivantes : *(NB : les commentaires de la commission d'enquête sont rédigés en Times New Roman à la suite des observations de M. DOUMERC).*

-autorisation de la publicité murale de 4m2 en ZP1, *c'est-à-dire dans les centres bourgs.*

-prévoir une rampe d'éclairage avec saillie maximale de 1m, sans dépassement de hauteur, de même couleur que l'encadrement mais *ne précise ni dans quelles zones cet équipement serait placé, ni la surface des panneaux éclairés,*

- passerelles repliable, *pour quels types de dispositifs, pour quelles localisations ?*

-modification de l'article 4.2 sur les dispositifs muraux, suggère d'autoriser deux dispositifs sur un même pignon : *avec un sujet unique répété ou deux différents ?*

-demande la suppression de l'obligation de l'implantation à plat des dispositifs muraux : *disposition qui améliore l'esthétique, préoccupation de Laval Agglo pour la protection du patrimoine bâti,*

-demande la suppression de la disposition relative aux éléments ornementaux de l'architecture et des murs en pierres apparentes : *idem ci dessus*

-demande de retirer la disposition 4.3 concernant les dispositifs au sol concernant les faces d'affichage : *ne mentionne pas les zones,*

-s'interroge sur les règles de densité pour l'ensemble des zones et la prise en compte de l'environnement pour fixer des règles différentes : *l'objectif de ce règlement est de proposer des règles adaptées à l'environnement immédiat, il est préférable de distinguer les zones d'activité des zones résidentielles par exemple pour favoriser une meilleure acceptabilité de la publicité.*

-Suggère de modifier la disposition des zones tampons en réduisant les distances de protection visuelle : *Les zones tampons correspondent à des entrées de villes, sont des lieux de répartition de la circulation automobile et poids lourds principalement où l'attention doit ne pas être captée. Par ailleurs la volonté de Laval Agglo est de porter attention aux entrées de ville. Considérant que le giratoire Chanzy- Boulevard Jourdan est très passager, il conviendrait de l'inclure à la liste.*

Pour les autres suggestions : pas de commentaires

Société JCDECAUX, M. CARDON A. (LAC @31) : Signale que cette société est titulaire du contrat public de mobiliers urbains conclu avec la ville de Laval. Porte à la connaissance de la commission d'enquête publique les points suivants : *(NB : les commentaires de la commission d'enquête sont rédigés en Times New Roman à la suite des observations de M. CARDON*

-Précise que le mobilier urbain, accessoirement publicitaire, relève d'un régime propre qui participe à l'effectivité d'un service public (transports pour abris voyageurs) proche des usagers et que les droits d'exploitation consentis à titre accessoire financent les services rendus. *La commission d'enquête fait cependant remarquer, sans remettre en cause l'intérêt de ces équipements, que pour certains abris voyageurs la surface publicitaire peut représenter près de quatre fois celle du plan 4m²/1,16m², ce qui n'est pas accessoire.*

-Souhaite marquer la spécificité de la publicité sur mobilier urbain en introduisant dans le préambule du règlement une mention particulière : *La commission considère que la publicité qu'elle soit sur du mobilier urbain ou sur un autre dispositif reste de la publicité et qu'elle doit suivre les dispositions du RLPi.*

-Demande la levée de l'interdiction relative de la publicité pour le mobilier urbain : *idem ci-dessus,*

-Demande que le mobilier urbain ne soit pas assimilé aux dispositifs publicitaires « classiques » et propose qu'il soit autorisé en toutes zones sans contraintes de format ni de quantité : *L'auteur de la remarque souhaite que le mobilier urbain ne soit pas assimilé à de la publicité « classique » mais il est à craindre que le piéton qui circule autour du square Foch ne fasse pas la différence avec de la publicité classique tant le mobilier urbain est présent sous différentes formes.*

Société EXTERION Média, Mme LE GOFF C. et M. RUGANI (LAC D05 et LAC R22) dans leur document de 7 feuillets, font part de leurs souhaits :

NB : les commentaires de la commission d'enquête sont rédigés en Times New Roman à la suite des observations de Mme LE GOFF et M. RUGANI.)

-Correction du RLPi à propos des règles qui conditionnent les autorisations en portatif linéaire : demande un linéaire de 30m au lieu de 40 pour des panneaux qui passeront à 8m². *La volonté de Laval Agglo est de diminuer la surface de publicité et d'éloigner les dispositifs des giratoires pour plus de sécurité et de lisibilité.*

-Corrections concernant les règles dans les zones tampons : demande de suppression de celles-ci : *Lors d'une visite sur place d'une partie des zones tampons sur les boulevards extérieurs de la ville de Laval, il est surprenant de constater la présence de la publicité sous toutes ses formes même si l'on exclut les enseignes.*

Conclusions partielles de la commission :

Dans ses réponses à Mme MINIER (CH C2, CH R10 et LAC @17) et M.DOUMERC (LAC@29) le responsable du projet propose de réintroduire du 4 m² en ZP2, quartiers à dominante résidentielle, hors Laval. Cependant les dispositions concernant l'esthétique d'implantation seraient à conserver pour assurer la meilleure insertion possible du dispositif dans son environnement. Il est indiqué que ces dispositions suivantes seraient soumises à validation du comité de pilotage de Laval Agglomération. Cette proposition est en mesure de réduire les pertes annoncées par les auteurs de la remarque.

La commission avait apprécié les mesures «concernant l'esthétiques d'implantation» prend acte des propositions et résume ce qui serait acceptable dans ce RLPi : Pour les dispositifs muraux en ZP2 : Une seule affiche implantée à plat ou parallèlement à la façade, ne devant pas masquer, même partiellement les éléments d'architecture, positionnée dans le respect d'une distance minimale de 0,50m de toutes les limites du support (le cas échéant de la limite de l'égout de toit) sur un mur aveugle.

Cependant la commission souhaite qu'il soit y ajoutée une notion de densité. Les quartiers à dominante résidentielle sont assez souvent des lotissements récents qui risqueraient de voir certains de leurs murs équipés de 4m². Le règlement proposé à l'enquête publique définit les quartiers à dominante résidentielle « comme ayant pour fonction l'habitation, non dédiés à la communication publicitaire » et ajoute que « si les acteurs publicitaires doivent pouvoir s'y exprimer, la préservation du cadre de vie reste la priorité au sein de cette zone ».

La commission d'enquête fait part de sa crainte que la possibilité donnée d'y introduire du 4m² induise l'inverse de ce qui est énoncé comme principe. Il faut rappeler que les communes suivantes ne seraient pas concernées par l'introduction du 4m² en ZP2 : Auhillé, Argentré, Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthénaise, Montflours, Parné-sur-Roc.

A propos des bâches, l'UPE (M.DOUMERC) suggère de soumettre ce type de support à la RNP. Le responsable du projet répond que cette disposition sera proposée au comité de pilotage de l'agglomération.

La commission d'enquête fait remarquer que dans le tableau de synthèse mis à disposition du public lors de l'enquête, la publicité sur bâche de chantier est soit interdite (ZP1, ZP2, ZP3 et ZP4) soit celle autorisée par la RNP. La commission insiste sur l'avis émis par le préfet de région sur cette question. Il rappelle qu'elle est permise dans les zones d'activités de Laval comme enseigne permanente et comme publicité. Par contre, il fait remarquer que les bâches sont hétéroclites par leurs formes, coloris et matériaux et qu'elles ne permettent pas d'atteindre les objectifs de qualité des enseignes fixés par la collectivité. La commission d'enquête partage cet avis lorsqu'il propose de garder ce type de support pour des dispositifs temporaires.

Concernant les zones tampons, question soulevée par Mme LE GOFF, M.REGANI (Sté Extérieur-LAC D02 et LAC R22), M.DOUMERC (UPE-LAC@29) et M CARDON (Sté JCDECAUX –LAC @31), Mme WALKSTEIN (LAC 11) la commission d'enquête considère que les dispositions émises dans le RLPi sont devenues urgentes.

La ville de Laval dispose d'un RPL depuis 2007 et le diagnostic (1Ab-Diagnostics par communes- page 20- Rapport de présentation) fait part d'un taux de conformité en ce qui concerne les publicités et pré enseignes de 76%. Pour les publicités les principales raisons de non conformité sont la densité des dispositifs et l'implantation à moins de 50m des limites du support. Ce diagnostic incite Laval et son agglomération à réduire la publicité sur son territoire.

La densité est très perceptible dans les giratoires. La commission d'enquête estime que le choix d'instaurer des zones tampons où les mesures 50m d'éloignement de celles-ci et la limite de 100m pour les entrées de ville est positif.

Cependant, pour avoir réalisé un inventaire de tous les dispositifs publicitaires en place au 5 juin 2019 à la jonction Avenue Chanzy-Boulevard Jourdan, à proximité de 2 projets d'OAP (Chanzy et Saint –Nicolas), la commission estime que cette zone devrait être classée en zone tampon, ce qui compléterait un dispositif avec la zone de Bonchamp. L'entrée de ville par la RD57 serait d'autant mise en valeur. La mise en place de ces zones ayant pour objet la valorisation du paysage aux abords des carrefours et des entrées de ville.

En réponse aux propositions de M.CARDON (Sté JCDECAUX-LAC @31) le responsable du projet réaffirme que le mobilier urbain est également soumis aux dispositions générales dans le RLPi et qu'il suivra les dispositions du RLPi en complément de celles du RNP. Il valide le fait de conserver des dispositions relatives au mobilier urbain dans le RLPi et que les notions de surface utile/surface totale seront approfondies. Afin de répondre aux objectifs d'environnement, le responsable du projet rappelle que l'extinction du mobilier urbain doit s'aligner sur les horaires définis même si un assouplissement des horaires pourrait être permis.

La Société JCDECAUX est titulaire du contrat public de mobilier urbain conclu avec la commune de Laval et avec Laval Agglo pour les transports urbains. Ci-dessus, la notion d'accessoire à propos de la publicité sur les mobiliers a été relativisée par la commission d'enquête.

Le domaine de la publicité est très concurrentiel, un contrat long est toujours une sécurité pour l'entreprise. D'ailleurs, le responsable du projet rappelle, dans sa réponse à Mme Walkstein (LAC11) que « *la réintroduction de la publicité sur mobilier urbain au sein des espaces protégés par la réglementation nationale par des interdictions relatives est un des enjeux du RLPi. Il est difficilement envisageable de n'avoir aucun dispositif publicitaire au sein du centre-ville de Laval. Il s'agit ici d'un enjeu économique, mais aussi et surtout d'un enjeu de communication de la collectivité, qui se voit financer une part de son affichage par la publicité apposée sur les mobiliers urbains* ».

La commission d'enquête prend acte de cette information.

Cependant, il faudra prendre en compte l'observation qui émane du préfet de la Région Pays de la Loire dans laquelle il est mentionné que « la réintroduction de la publicité dans les secteurs listés au L.581-8 du code de l'environnement doit être exceptionnelle et motivée et que la mise en place d'un RLPi ne permet pas de déroger à l'interdiction de publicité d'une manière systématique. »

2-Opposition aux panneaux numériques

LAC @1	M. RANNOU Maël	<ul style="list-style-type: none"> Le numérique est déjà autorisé uniquement sur Laval (commune de plus de 10 000 habitants) c'est ce que prévoit la réglementation
--------	----------------	--

	<p>Fait part de sa surprise à propos du manque de régulation des écrans numériques au sein de la ville de Laval.</p> <p>Considère que ces nouveautés sont plus agressives que les publicités papier déjà trop présentes. Considère qu'il faut réduire la publicité et non la développer, c'est une gabegie énergétique que rien ne justifie.</p> <p>Il fait remarquer que cette publicité comporte des risques de déconcentration pour les conducteurs et entraîner de graves accidents.</p> <p>Souhaite que le règlement interdise ces publicités sur tout le territoire de Laval Agglo et non seulement hors Laval et le centre historique de Laval.</p> <p>S'interroge sur les explications possibles à la présence de ces publicités sur le lieu de vie des habitants et à proximité des écoles où les cibles privilégiées sont touchées par la publicité.</p> <p>Fait remarquer que les publicités « dégradables »- imprimées à même le sol ne sont pas mentionnées et considère que le règlement doit garder une marge de manœuvre pour pouvoir réagir et réguler les nouveaux modes de publicité.</p>	<p>nationale, le numérique est interdit dans toutes les autres communes de l'agglo.</p> <p>Une interdiction totale du numérique sur l'ensemble du territoire n'est juridiquement pas possible. Pour rappel les publicités numériques sont soumises à autorisation du Maire (régime spécial).</p> <p>Il n'est pas souhaité revenir sur le régime de la RNP sur ce point.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposition de rajout dans le règlement pour les nouveaux procédés non connus à ce jour, OK
<p>LAC @2</p>	<p>.M. PERRIER Michel, 6rue Verdict Gédé- Bonchamp-les-Laval</p> <p>Souhaite l'interdiction des écrans numériques publicitaires car ils représentent un danger pour les usagers de la route, une agression visuelle permanente, une consommation énergétique inutile.</p> <p>Remarque que ces dispositifs sont interdits à Bonchamp et dans d'autres communes ainsi que dans le quartier historique de L.aval, considère cette distorsion choquante et arbitraire.</p> <p>Fait remarquer qu'une surface publicitaire de 8 m² serait autorisée dans les autres zones lavalloises, dans le centre ville, près des établissements scolaires, dans les carrefours.</p> <p>Demande une interdiction en ZP1L et une limitation à 4m2 en ZP2L et ZP2L et ZP3L.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les panneaux existants sont conformes à la réglementation en vigueur. Ce n'est pas le sujet de l'enquête publique de débattre sur les panneaux existants. La nouvelle règle vise à réduire l'impact publicitaire ce qui pourra conduire à faire retirer certains dispositifs existants. Le RPLi conduit à diminuer d'environ 40% des surfaces publicitaires. Les abords des ronds-points et carrefour sont régis par une interdiction à 50 m de leurs abords + 100m de part et d'autre des panneaux d'agglomération. • Voir réponse LAC @1 sur le numérique • Rd-point : peu de publicités existantes, il s'agit davantage d'enseignes sur les emprises de commerces (2 MU slmt).

	<p>Fait part de sa surprise face à certains zonages comme les « zones tampons » et l'absence de ce zonage sur le carrefour situé Avenue Chanzy, intersection Boulevard de l'Industrie et Boulevard Jourdan. Il signale que ce carrefour est très circulé (20 voies), plus que celui à l'intersection du Boulevard Montmorency qui lui est protégé.</p> <p>S'oppose à l'excès de publicité, hors l'aspect informatif.</p> <p>Considère que la publicité numérique sur Laval qui distrait les conducteurs, est dangereuse du point de vue sécurité routière et demande d'aller au-delà de la réglementation et demande de limiter les autorisations</p>	
LAC @3	<p>M.MOTTIER Philippe, 64 rue Mérimée –Laval</p> <p>S'oppose à l'excès de publicité, hors l'aspect informatif.</p> <p>Considère que la publicité numérique sur Laval qui distrait les conducteurs, est dangereuse du point de vue sécurité routière et demande d'aller au-delà de la réglementation et demande de limiter les autorisations</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @5	Mme HOUËL Morgane-Laval	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @6	<p>Mme LEPAGE-LANDELLE Elisabeth- Changé</p> <p>Considère que les panneaux installés aux carrefours de Laval réduisent l'attention des automobilistes. Fait remarquer que la luminosité de ces panneaux en hiver est une gêne considérable.</p> <p>Fait part de la pollution lumineuse nuisant aux riverains, aux insectes, oiseaux et de la dépense énergétique.</p> <p>Demande d'enlever ces panneaux car ils sont une horreur, le visuel est puissant et hypnotique et nécessite beaucoup de volonté pour tourner les yeux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique •
LAC @7	<p>Mme GUERIN Valérie-Laval</p> <p>Cf. LAC @1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @8	<p>M.DUARTE Jean-Louis- Laval</p> <p>Cf. LAC @1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique

LAC @9	Mme GATEL Isabelle-Laval Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @10	Mme MONTANE-RIAUTE- Bonchamp-lès-Laval Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @11	M.FEURPRIER Gérard- Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @12	Mme FAUCONNIER Sarah-Laval Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @13	M.GARNIER Anthony Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @14	M. LLANTE Frédéric Considère que la publicité est un levier économique qui peut permettre aux entreprises ou à leurs produits de se faire connaître et dans certains cas elle fait preuve d'une réelle inventivité esthétique et artistique. Cependant, fait part de son inquiétude face à la possibilité de multiplier les écrans numériques géants à Laval et si le RLPi est adopté en l'état.	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @15	Mme EYMON Isabelle-Laval Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @16	M.SAUGER Romain- Changé Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @18	Mme BALLAYER Rachel –Laval Fait part de son désintérêt de la publicité en général et de son horripilation par les écrans numériques géants qui seront installés si le règlement est adopté. Demande l'interdiction de ce type d'écran sur tout le territoire de l'agglomération y compris Laval.	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique

	<p>Considèrent qu'au moment de la nécessaire transition écologique et de sobriété économique ces panneaux représentent un gaspillage honteux.</p>	
LAC @19	<p>Mme LABRIET Valérie-Laval</p> <p>Fait remarquer que si l'on interdit à juste titre les portables aux automobilistes, dans le même temps on va leur imposer de nouveaux types de publicité qui risquent de capter leur attention au moment où de nouveaux types de transport (trottinettes...) sont autorisés sur la route et que les cyclistes ne sont pas sécurisés.</p> <p>Demande l'interdiction des publicités numériques sur Laval Agglo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @20	<p>Mme JOUFFE Stéphanie- Bonchamp-les-Laval</p> <p>Fait part de son incompréhension face à la présence des panneaux publicitaires lumineux à Laval.</p> <p>Considère que ces panneaux sont d'une part, dangereux pour la sécurité et, d'autre part d'un autre temps à l'heure de la transition écologique.</p> <p>Demande que Laval évolue dans le respect de l'environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @21	<p>M.ROUSSILLON Jean-Charles</p> <p>Cf. LAC @1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @22	<p>Mme JOSSE Coline, Chailland</p> <p>Fait part de son inquiétude face à la possibilité de multiplication des écrans numériques géants à Laval si le RLPI est accepté en l'état. Demande l'interdiction de ces écrans sur tout le territoire de Laval agglomération y compris Laval.</p> <p>S'oppose à la diffusion de ces panneaux au centre ville, dans les quartiers d'habitation, des établissements scolaires.</p> <p>Considère que ces dispositifs sont dangereux et remettent en cause le cadre de vie des habitants (vidéos agressives) et provoquent des pertes d'attention des automobilistes et créent un risque pour les autres usagers, piétons et cyclistes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique

	Fait remarquer que ces panneaux représentent un gaspillage inutile d'énergie.	
LAC @23	PINÇON Julie- La Chapelle Anthenaïse Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @24	M.FERNANDES Hugo- Bonchamp Reprend les arguments opposés aux panneaux numériques évoqués dans LAC @1 Y ajoute que ces panneaux ne sont pas accessibles à tous et offrent une publicité inégalitaire, les petits commerces locaux n'ayant pas les moyens de se payer des diffusions sur ce type d'écran ce qui est opposé à la redynamisation du centre ville et de ses commerces. Fait remarquer que cette dépense énergétique s'ajouterait à celle de tous les commerces qui laissent allumés leurs enseignes et intérieurs de magasins entre 1h et 6h le matin en enfreignant le code de l'environnement et l'arrêté du 27/12/2018	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @25	M. BESNIER Marc-Montflours Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @26	M.RUCHE Vincent-Laval Cf. LAC@1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @27	Mme RENO C. Cf. LAC@1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @28	M.BRIERE -Bonchamp-lès-Laval Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @30	Mme MOULIN Lise-Laval Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
LAC @32	M.MARCHAND Nicolas-Laval Cf. LAC @1	<ul style="list-style-type: none"> • Voir réponse LAC @1 sur le numérique
Commentaires de la commission d'enquête :		

Le refus des panneaux numériques sur Laval représente la très grande majorité des observations recueillies majoritairement par mails. Ces panneaux en nombre limité aujourd'hui sont apparus récemment dans le paysage lavallois, dans des carrefours importants (Chanzy/Jourdan- Boulevard du 8 Mai et Boulevard Du Guesclin) déjà chargés en publicité « classique ». L'attention des automobilistes est déjà très sollicitée par la circulation. Y ajouter des publicités animées avec des couleurs très attrayantes peut créer un risque.

Conclusions partielles de la commission :

La majorité des remarques émises sur le RLPi se concentrent sur cette thématique. Les panneaux numériques font l'objet d'une opposition qui se fonde sur les éléments suivants :

-ils sont considérés comme agressifs, qu'ils peuvent induire une mauvaise concentration pour les conducteurs et entraîner de graves accidents, que leur luminosité en hiver est une gêne considérable, que la pollution lumineuse est une nuisance pour l'environnement, qu'ils consomment beaucoup d'énergie au moment où l'on demande de réduire celle-ci, que c'est une publicité injustifiée dans les zones ZPL1et ZPL2. En conclusion, les intervenants souhaitent l'interdiction de ces nouveaux dispositifs publicitaires sur Laval Agglomération.

Dans ses réponses le responsable du projet développe l'argumentation suivante :

Le numérique est autorisé sur Laval uniquement (commune de plus de 10 000habitants) et interdit dans toutes les autres communes de l'agglomération, et que l'interdiction totale sur tout le territoire n'est pas juridiquement possible. Les publicités numériques sont soumises à l'autorisation du Maire et qu'il n'est pas question de revenir sur le régime RNP. La nouvelle règle vise à réduire l'impact publicitaire ce qui amènera à retirer certains dispositifs. Enfin, le RLPi conduit à diminuer de 40% les surfaces publicitaires.

La commission prend acte de ces objectifs qu'elle estime positifs. Elle demande que la collectivité fixe des objectifs de retraits pour les mois à venir et qu'un suivi de la diminution soit effectué : nombre de panneaux retirés, quelle surface en moins.

La mise en avant des panneaux numériques est assumée comme un choix politique de l'agglomération, plus spécifiquement de la ville de Laval. Ces panneaux sont plus chers et nécessitent une autorisation pour leur implantation alors qu'il suffit d'une simple déclaration pour les autres publicités. C'est un élément pour faire diminuer le nombre de dispositifs sur le territoire.

La commission constate à la lecture du tableau de synthèse que la publicité numérique sera autorisée sous forme de mobilier urbain uniquement dans la zone ZPL1 et sous forme de panneaux de 8m² maximum en zones ZP2I, ZP3I et ZP4L donc uniquement sur la ville de Laval. La commission regrette que les surfaces choisies aient été les surfaces maximales autorisées. Cette décision laisse un doute sur la volonté réelle de réduire le volume de publicité car les panneaux numériques passent beaucoup plus d'annonces que des panneaux classiques.

3- Remarque émanant d'une personne qui souhaite garder ses panneaux publicitaires

LAC R26	Mme COMPART Annick- 27 rue de la Blanchardière-Laval- Souhaite garder le panneau publicitaire 4X3 sur son terrain car cela lui apporte un complément de revenus	Le panneau est inclus dans une zone tampon liée au carrefour du pont de Paris. Il n'est pas possible de faire une exception pour un panneau.
<p><u>Commentaires de la commission</u></p> <p>L'argument de cette intervenante est recevable. La commission ne nie pas l'intérêt économique de la publicité tant pour les entreprises et leurs salariés qui interviennent que pour les personnes qui acceptent moyennant finances d'installer des panneaux publicitaires sur leur propriété. Il sera sans doute très difficile d'obtenir un bon équilibre.</p>		
<p><u>Conclusions partielles de la commission :</u></p> <p>La commission prend acte de cette décision conforme à la volonté de réduire la publicité sur la ville de Laval. Cependant, si le délai imparti pour le retrait de ces panneaux est de deux ans, la commission demande que cette habitante ait la possibilité de finir son contrat.</p>		

4-Autres

LV R11	M. Robert CLOCHARD, 61 Fontaine de Marbois – 53210 LOUVIGNÉ Concernant le règlement local de publicité : Surprenant de voir un règlement qui ne respecte pas le code de la route - article R 418 de 1 à 9, et en particulier le R 418-4 qui a pour but la sécurité routière. Ce règlement local de publicité est illégal au regard de la sécurité routière identifié par le code de la route.	Les dispositifs publicitaires sont soumis à la fois au Code de la route et au code de l'environnement. Le RLPi, ne peut reprendre que ce qui est prévu dans le Code de l'Environnement. Les deux codes se complètent, ainsi un dispositif dangereux pour la sécurité des automobilistes pourra être retiré.
LAC 11	Mme WALKSTEIN Dominique	Les RLP existants ont servi de base pour l'élaboration du RLPi, c'est pourquoi de nombreuses dispositions du RLP de Laval

<p>Considère que le RLPI est quasi identique au RLP de Laval en vigueur en 2007 : zonages identiques même si le libellé est différent à l'exception de l'introduction des zones tampons.</p> <p>Fait remarquer que les découpages et délimitations de zones ne sont pas justifiés par une analyse des ensembles urbains, ils paraissent arbitraires entre centre ville et « cœur historique » en fonction des mobiliers urbains existants.</p> <p>Constate que ce projet reconduit les dérogations permettant la publicité sur les secteurs protégés au titre du patrimoine et de l'environnement (SPR, MH, site inscrit) et conforte la place de la publicité au niveau mobilier urbain avec en plus des écrans numériques agressifs et énergivores dans l'espace public pouvant atteindre 8m² : publicité non justifiée dans les zones résidentielles ZPL1 et ZP2L et au niveau des carrefours.</p> <p>Considère que la publicité devrait être diminuée en densité d'implantation des « sucettes » alors qu'elle augmente.</p> <p>Demande de prohiber les enseignes numériques dans les zones citées ci-dessus, là où le contexte d'habitations est prédominant pour la gêne qu'elle cause aux résidents, car l'extinction nocturne est difficilement contrôlée.</p> <p>Concernant les zones tampons instaurées, il convient de mentionner que le carrefour Est d'entrée de ville signalé par un panneau d'entrée d'agglomération, concerne aussi une partie en zone d'habitation (situé OAP avenue de Chanzy). Demande d'instaurer un tampon sur ce carrefour, angle Bd Chanzy et Bd Jourdan pour répondre à l'objectif « de protéger le paysage de ces espaces, qui constituent souvent des portes d'entrées sur les agglomérations ou des carrefours très circulés ».</p>	<p>se retrouvent dans le RLPI et notamment son zonage. Le nouveau document s'inscrit ainsi dans la continuité de l'ancien, tout en prenant en compte les nouveaux enjeux du territoire. D'autres document actuellement en vigueur ont été pris en compte pour l'élaboration du RLPI, notamment l'AVAP de Laval.</p> <p>Le découpage des zones s'est fait à partir d'une analyse des grands ensembles urbains, ainsi qu'à partir des documents existants sur le territoire.</p> <p>La réintroduction de la publicité sur mobilier urbain au sein des espaces protégés par la réglementation nationale par des interdictions relatives est un des enjeux du RLPI. Il est difficilement envisageable de n'avoir aucun dispositif publicitaire au sein du centre-ville de Laval. Il s'agit ici d'un enjeu économique, mais aussi et surtout d'un enjeu de communication de la collectivité, qui se voit financer une part de son affichage par la publicité apposée sur ces mobiliers urbains.</p> <p>Le choix politique de l'agglomération et plus spécifiquement de la ville de Laval se porte sur la mise en avant des dispositifs numériques, qui sont plus chers et nécessitent une autorisation du Maire pour leur implantation (simple déclaration pour les autres publicités). L'idée est ainsi de diminuer le nombre de dispositifs présents sur le territoire.</p> <p>D'après le relevé de terrain effectué fin 2017, les publicités et pré-enseignes du territoire présentent un taux de</p>
---	---

conformité à la réglementation nationale de 66% : 195 dispositifs sur 568 recensés sont non conformes à la réglementation nationale. Les principales raisons de non-conformité sont l'implantation hors agglomération ou au sol dans des agglomérations de moins de 10 000 habitants (page 24 du rapport de présentation). Concernant les enseignes, un taux de 85% de conformité à la RNP a été calculé, soit 705 dispositifs en infractions sur 4 559 dispositifs recensés (p.32 du rapport de présentation), les principales raisons de non-conformité étant une densité des enseignes supérieure à ce qu'autorise la réglementation nationale.

Commentaires de la commission :

A propos de la remarque de M. CLOCHARD R. (LV R11) Le code de la route prime : si une pré enseigne, une enseigne ou un dispositif publicitaire ne sont pas conforme au code de la route, ils seront retirés.

Dans les articles de R 418-1 à R 418-9 qui traitent de la publicité, des enseignes et pré enseignes, notamment dans l'article R.418-4 il est mentionné : « *Sont interdites la publicité et les enseignes, enseignes publicitaires et pré enseignes qui sont de nature, soit à réduire la visibilité ou l'efficacité des signaux réglementaires, soit à éblouir les usagers des voies publiques, soit à solliciter leur attention **dans des conditions dangereuses pour la sécurité routière**. Les conditions et normes que doivent respecter les dispositifs lumineux ou rétro réfléchissants visibles des voies publiques sont fixés par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'équipement et du ministre de l'intérieur* »

Il est rappelé par le Service Sécurité et Education routière Bâtiments et Habitat -Unité Sécurité Routière et Crises qu' « *une publicité peut remplir les conditions d'implantation conformes au code de l'environnement, mais qu'elle soit dangereuse en termes de sécurité routière et non-conforme au code de la route.* »

Remarque de Mme WALKSTEIN (LAC 11), elle adresse plusieurs critiques au contenu du RLPI notamment qu'il soit une reprise du RLP de Laval en vigueur en 2007, que les découpages et délimitation de zones ne soient pas justifiés par une analyse des ensembles urbains et paraissent arbitraires entre centre ville et « cœur historique » en fonction des mobiliers urbains. Elle constate que ce document reconduit les dérogations interdisant la publicité sur les secteurs protégés et conforte la publicité par mobilier urbain et des écrans numérique qu'elle souhaite voir prohibés dans certains secteurs. Elle considère que la publicité devrait être diminuée en densité d'implantation de « sucettes ». **Elle demande d'instaurer une zone tampon Chanzy-Jourdan.**

Conclusions partielles de la commission

Les conclusions partielles ci-dessus ont abordé les thèmes évoqués dans ces remarques.

BILAN : Thème 1 : 4 observations (10%), Thème 2 : 30 observations (81%), Thème 3 : 1 observation (2%), Thème 4 : 2 observations (5%)

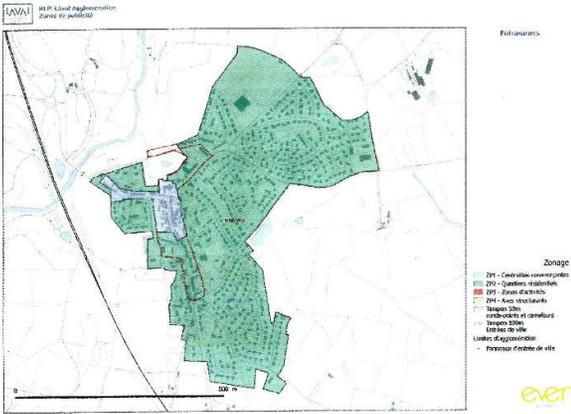
TOTAL : 37 observations

5- Analyse des remarques émanant de la consultation des PPA, des Conseils municipaux et des autres organismes

Date réception	AVIS	OBSERVATIONS RESPONSABLE PROJET
06.06.19	AVIS DE L'ÉTAT 1- La réintroduction de la publicité dans les secteurs protégés devrait être davantage motivée, certains secteurs doivent être davantage préservés comme les centres villes et les zones résidentielles	Question pour les communes où une réintroduction en périmètre protégé a été proposée. A Laval, il y avait un positionnement indiqué pour le mobilier urbain autorisé dans le RLP en vigueur. A reprendre A valider en comité de pilotage
	2- La place des dispositifs numériques devrait être revue afin de prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du cadre de vie (interdire le numérique (publicité en enseignes) en ZP1, ZP1L, ZP2, ZP2IL (centralités et quartiers résidentiels)	Publicité : Volonté de limiter le nombre de zones où le numérique est autorisé ou baisser le format. <i>Proposition : ne pas autoriser dans les zones résidentielles et le centre ville, uniquement en zones d'activité et le long de certains axes ?</i> Enseignes : à valider en comité de pilotage
	3- la pose de bâches comme enseigne permanente et comme publicité ne permet pas d'atteindre les objectifs de qualité des enseignes fixés par la collectivité. Il serait préférable de n'autoriser ce type de support que pour les dispositifs temporaires.	Les enseignes sur bâche ne sont autorisées qu'en ZP3 (zones d'activité). Avec 1 seule autorisée par activité. Il y a une volonté de réglementer en tant qu'enseigne permanente car ce sont des dispositifs très présents.
	4- La possibilité de poser trois dispositifs temporaires à caractère commercial n'est pas assez précise, il serait préférable de limiter le nombre d'enseignes ainsi que la surface de l'enseigne (exemple 4m2 ou 6m2)	<i>RLPi : 3 dispositifs avec une surface cumulée de 10m2,</i> <i>Proposition de modification : 3 dispositifs par activité de 4m2 maximum.</i>

5-Un monument historique manque à la liste donnée en page 15 : le Château de Fouilloux à Saint-Germain-le -Fouilloux. La carte présente en page 17 pourrait être jointe en annexe au RLPi.	<i>Cette modification sera ajoutée.</i>
6-Les limites d'agglomération sont à appréhender au sens géographique, ce qui devrait prévaloir est la réalité physique de l'agglomération identifiable par la densité du bâti.	<i>Les secteurs compris dans les limites d'agglomération qui ne sont pas construits à ce jour, le seront d'ici l'approbation du RLPi en 2020 (cadastre pas encore à jour.)</i>
7-En ZP1 : la publicité pourrait être encadrée en ne l'autorisant que sur certains types de mobiliers urbains (valable aussi en ZP2). Article 4.4.1 : dans le secteur ZP1 il n'apparaît pas nécessaire d'autoriser des mobiliers urbains avec plus de 2m2 de publicité.	<i>La RNP n'autorise pas d'autre format par défaut que le 2 m2 dans des agglomérations de moins de 10 000 habitants, nous proposons de l'écrire dans le règlement pour que ce soit plus clair.</i>
8-Article 4.1 : il serait nécessaire de préciser « toute publicité ou pré-enseigne lumineuse devra être éteinte de 23h à 6h.	<i>Cette modification sera ajoutée.</i>
9-En ZP2L : le nombre de dispositifs publicitaires doit être limité , il serait ainsi possible de ne pas y autoriser l'installation de publicités scellées au sol , numérique et format réduit de la publicité murale.	<i>Les choix réglementaires à Laval s'inscrivent dans les possibilités et seuils autorisés par la réglementation nationale. A valider en comité de pilotage</i>
10-dans les dispositions communes, les lieux d'interdiction pourraient être rappelés.	<i>Cette modification sera ajoutée.</i>
11-L'expression « pré-enseigne, assimilables à la SIL » (page 9) relève de la réglementation du code de la route et non de l'environnement, ces dispositifs doivent être distingués dans le cadre de la RLPi.	<i>Voir le type de dispositif prévu par la ville, confirmer le statut de signalétique. Si SIL, il ne sera pas fait référence à ce type de dispositif.</i>
12-Concernant le territoire inclus dans le site patrimonial remarquable de Laval, il est nécessaire que la collectivité s'assure de la bonne articulation entre les règlements du SPR et du RLPi.	<i>Positionnement de l'enseigne du niveau de rez-de-chaussée dans le SPR, plus souple dans le RLPi, volonté de l'assouplir. Une modification de l'AVAP est envisagée pour assouplir cette disposition.</i>
13-les modalités d'accès aux différents formulaires Cerfa pourraient être rappelées sur les sites Internet de l'Etat en Mayenne et sur le site du Ministère de la transition écologique et solidaire.	<i>Cela sera rajouté. Mettre l'adresse la plus générique possible.</i>
14-Enseignes lumineuses : préciser l'article en interdisant les caissons lumineux et les néons. Seules les lettres peuvent être diffusantes. L'éclairage doit être indirect	<i>A préciser dans le règlement.</i>
15-Article 4.8.1 : la publicité sur les palissades de chantier serait autorisée en ZP1 et ZPLA, Il serait nécessaire de ne pas autoriser la publicité sur les palissades.	<i>2 possibilités perceptibles dans l'avis : ---pas de publicité sur palissade, ---publicité entièrement intégrée à la palissade</i>

		<i>A valider en comité de pilotage</i>
11.04.09	AVIS DE LA CDPNS 1- La réintroduction de la publicité dans les secteurs listés à l'article L.581-8 du code de l'environnement doit être exceptionnelle et motivée. La mise en place d'un RLPi ne permet pas de déroger à l'interdiction de la publicité de manière systématique.	<i>Question pour les communes où une réintroduction en périmètre protégé a été proposée. A Laval, il y avait un positionnement indiqué pour le mobilier urbain autorisé dans le RLP en vigueur, à reprendre ? A valider en comité de pilotage</i>
	2-Dans les dispositions communes, les lieux d'interdiction absolue de la publicité pourraient être rappelés	<i>Cette modification sera ajoutée.</i>
	3-Article 5.2.2.1 : la limitation de la saillie des enseignes perpendiculaires à 0.80m en zone ZP1LA et ZP1 ne pourrait-elle pas s'avérer difficile dans certaines rues étroites de Laval ?	<i>Il faut rappeler que la réglementation nationale fixe une saillie qui ne peut dépasser 1/10^{ème} de façade à façade.</i>
	4-ZP2L : souhait d'interdire les enseignes scellées au sol	<i>RLPi rappel : Surface 4m², hauteur 3m- format déjà réduit par rapport à la RNP.</i>
	5-Parné-sur-Roc : mieux justifier le maintien en RNP	<i>Le fait de rester en RNP sur Parné-sur-Roc permet de maintenir l'interdiction relative. Cependant les dispositions générales du RLPi s'applique pour les enseignes donc aussi à Parné-sur-Roc, à voir si on reprend d'autres propositions.</i>
	Mention bas de page : Interroger Lexcap, sur le caractère illégal des dispositions sur les enseignes dans l'AVAP (ex. taille de saillie)	
01.04.19	COMMUNE DE LAVAL 1-Avis favorable avec modifications Mettre en conformité les entrées et sorties de ville avec l'arrêté fixant les limites d'agglomération de Laval.	<i>A corriger. Sur le plan de zonage et sur le plan des limites d'agglomération- A communiquer à l'enquête publique</i>
	2-Avis favorable avec modifications Recaler les contours de zones sur le périmètre d'agglomération et corriger des vides et chevauchement entre les zones (notamment en ZPL4p)	<i>Projet SIG sera corrigé.</i>
15.05.19	COMMUNE D'ENTRAMMES Avec favorable avec demande de modification Extension de la zone ZP1-Plan joint	<i>Cette modification sera prise en compte</i>

		
	<p>Suivent 14 avis favorables des communes suivants : Saint-Berthevin, Louvigné, Bonchamp-lès-Laval, Louverné, Ahuillé, Soulgé-sur-Ouette, Montflours, Argentré, Montigné-le-Brillant, Loiron-Ruillé, Bourgneuf-la-Forêt, La Gravelle, La Brûlatte, Saint-Ouen-des-Toits,</p>	
<p>27.05.19</p>	<p>Avis des organismes Association Paysages de France</p>	
	<p>1-remise en question de l'autorisation de la publicité sur mobilier urbain dans des zones d'interdiction relative : dans le site patrimonial remarquable ainsi qu'aux abords et donc dans le périmètre d'interdiction des monuments historiques</p>	<p><i>La zone ZP1LA était déjà en secteur d'interdiction de la publicité dans le règlement actuel. Le choix a été fait de reprendre uniquement ce secteur.</i></p>
	<p>2-Mention de l'interdiction d'afficher de la publicité sur mobilier urbain dans les communes de moins de 10 000 habitants (erreur rédactionnelle) voir guide page 46</p>	<p>Le cabinet LEXCAP sera interrogé.</p>
	<p>3-Remise en question de l'autorisation de la publicité numérique sur mobilier urbain, scellée au sol et sur les murs (hormis ZP1LA, qui plus est au format maximum admis dans le code de l'environnement</p>	<p><i>Choix politique</i> A valider en comité de pilotage.</p>

	<p>4-Remise en question de la taille d'affichage en ZP2L, ZP3L et ZP4L, qui est fixée à 12m2, format maximum autorisé par le code de l'environnement.</p>	<p><i>Choix politique</i> <i>Proposition : baisser les formats à 10,5m2.</i> A valider en comité de pilotage</p>
	<p>5-Remise en question du principe de zonage qui « a pour effet d'accroître les disparités entre les quartiers ». Proposition centre et résidentiel à 4m2 y compris à Laval.</p>	<p><i>La RNP prévoit des formats différents selon la taille des agglomérations pour s'adapter au contexte urbain. Le RLPi reprend ce principe. De plus le zonage s'appuie sur un diagnostic ayant déterminé des secteurs à enjeux avec différents besoins et différentes problématiques.</i></p>
	<p>6-Remise en question des enseignes sur façade y compris numériques en ZP3L, ZP3, ZP4L et ZP4 : formats maximum autorisés par le code de l'environnement.</p>	<p><i>Proposition : baisser à 10% au lieu de 15% ou donner une hauteur de lettrage maximale.</i> A valider en comité de pilotage.</p>
	<p>7-Manque de réflexion globale sur la mise en place d'un RLPi, notamment concernant le traitement architectural et l'aspect des bâtiments, la végétalisation, le traitement des aires de stationnement etc.</p>	

Conclusions partielles de la commission :

Des réponses aux remarques émises lors de la consultation des PPA, conseils municipaux et autres organismes la commission d'enquête publique retient les éléments suivants :

--Sur la réintroduction de la publicité dans les secteurs protégés, à la question de l'Etat et la CDNPS le responsable du projet répond que cette question concerne les communes où cette réintroduction est proposée et qu'à Laval, il y avait un positionnement indiqué pour le mobilier urbain. A Paysage de France qui remet en question cette autorisation, il est répondu que le secteur ZP1LA était déjà le seul secteur d'interdiction de la publicité dans le règlement en cours. La commission estime que cette question est importante et que la motivation énoncée dans la réponse à Mme WALKSTEIN selon laquelle il est difficilement envisageable de n'avoir aucun dispositif publicitaire au sein du centre ville car la collectivité se voit financer une part de son affichage par la publicité apposée sur les mobiliers urbains nécessiterait d'être nuancée. La commission fait une différence entre une publicité qui serait acceptable comme les annonces des activités locales, spectacles... et des publicités purement commerciales.

-La publicité numérique fait l'objet de remarques de la part de l'Etat qui demande de prendre en compte les enjeux patrimoniaux et de l'exclure. Paysages de France remet en question l'autorisation de numérique sur le mobilier urbain, scellée au sol ou sur les murs, au format maximum admis par le code de l'environnement. A ces observations le responsable du projet répond que c'est une volonté politique de limiter le nombre de zones où le numérique est

autorisé ou baisser le format. Il propose de ne pas l'autoriser dans les zones résidentielles et le centre ville et le réserver aux zones d'activité et le long de certains axes.

La commission a pris acte du choix politique d'autoriser les dispositifs numériques qui nécessitent une autorisation du maire. L'objectif est de diminuer le nombre de dispositifs « classiques » présents sur le site. La commission a constaté dans les observations une forme de rejet de ces dispositifs nouveaux dont il faudra tenir compte, notamment pour les emplacements.

La commission prend acte des réponses concernant aux observations sur les bâches, le nombre de dispositifs temporaires à caractère commercial, mais demande que soit précisée la question de la publicité sur le mobilier urbain dans les communes de moins de 10 000 habitants. La réponse du cabinet LEXCAP devra être portée à connaissance du public.