

## Sommaire

Chapitres		Conclusions du commissaire enquêteur	Pages
1		Sur le déroulement de l'enquête publique	1
2		Sur le dossier du projet soumis à l'enquête	3
	1	Sur la forme	3
	2	Sur le fond	3
3		Sur les interventions du public	4
4		Sur le projet soumis à l'enquête	5
5		Conclusions	6
6		Avis du commissaire-enquêteur	7

## 1 SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'organisation et le déroulement de l'enquête ont été détaillés aux chapitres 2 et 3 du rapport d'enquête.

### Le commissaire enquêteur atteste que :

- Le déroulement de l'enquête a été conforme aux dispositions de :
  - l'arrêté du président en date du 24 septembre 2020 prescrivant la prescription d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi de Laval Agglomération et du projet d'institution de Périmètres Délimités des Abords autour de monuments historiques.
  - l'arrêté du président n°041/2021 en date 23 juin 2021 prescrivant la prolongation de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLUi de Laval Agglomération et du projet d'institution de Périmètres Délimités des Abords autour de monuments historiques.
  
- La publicité a été conforme aux règles imposées en la matière, à savoir :
  - Affichage légale dans la presse régionale respecté
  - Affichage sur les panneaux des mairies présent

- Affichage en de nombreux points géographiques sur le terrain et notamment devant tous les sites patrimoniaux concernés par la modification de PDA
- Chaque mairie concernée a été dépositaire d'un dossier pour mise à disposition du public.
- Ce dossier a été également mis en ligne sur le site Internet de Laval--Agglo
- Le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête dans de bonnes conditions matérielles.
- Les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux dates et heures d'ouverture des secrétariats des 19 mairies de l'agglomération et à l'hôtel communautaire, siège de Laval-Agglomération
- 6 Permanences ont été organisées à l'hôtel communautaire, pendant la période de l'enquête du 1<sup>er</sup> juin 2021 au 9 juillet 2021.
- Le temps pour formuler des observations a été prolongé de 8 jours pour permettre au public de s'exprimer sur le projet d'OAP Thévalles - Commanderie proposée par la ville de Laval.
- Les registres ont été clos par le commissaire enquêteur en fin d'enquête.
- Toutes les personnes le souhaitant ont été reçues par le commissaire enquêteur.
- Les règles sanitaires liées à la pandémie Covid 19 ont été respectées
- Aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête n'est à signaler.

## **2 SUR LE DOSSIER DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 Sur la forme**

Le commissaire enquêteur considère que :

- Le dossier d'enquête contient les pièces indispensables conformément aux prescriptions du Code de l'environnement fixées par la réglementation en vigueur.
- La mise en place de 19 dossiers identiques et registres dans toutes les mairies de l'agglomération a été effective.
- La prolongation de l'enquête pour prendre en compte une demande de la ville de Laval concernant l'OAP Thévalles- la Commanderie a parfaitement été négociée en termes d'information du public.

### **2.2 Sur le fond**

Le commissaire enquêteur constate :

La réimplantation des services de Lava- Agglomération a nécessité une adaptation de la localisation des permanences en fonction des aménagements, ce qui a rendu parfois l'accès quelque peu problématique pour le public.

Le cheminement pour accéder au dossier d'enquête sur le portail de Laval- Agglomération n'était pas simple.

L'organisation :

- d'une enquête publique du 3 au 18 mai 2021 concernant la modification du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Laval.
- de la mise à disposition du public, d'un dossier de modification simplifiée N°1 du PLUi, du 4 mai au 4 juin dans les 20 communes de l'ancien territoire de Laval Agglomération.

- de la présente enquête publique concernant le projet de modification N °1 du PLUi et de création de PDA du 1<sup>er</sup> juin 2021 au 1 juillet 2021 (en chevauchement avec la concertation précédente).  
n'a pas été propice à la bonne compréhension par le public des enjeux de chacun de ces moments de participation.

D'autant plus que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 Laval Agglo et le Pays de Loiron ont fusionné pour se retrouver dans une même entité avec deux PLUi distincts.

Le choix des dates en période électorale et pré-estivale a également été jugé par certains visiteurs comme inopportune.

Tout au long de l'enquête le personnel du service urbanisme de Laval-Agglomération a apporté un concours précieux et efficace

### **3 SUR LES INTERVENTIONS DES PPA ET DU PUBLIC**

Le commissaire enquêteur note que :

Concernant les personnes publiques associées

- Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage
- Traite toutes les délibérations des conseils municipaux proposant des ajustements.
- Analyse et répond de façon détaillée aux remarques et observations des personnes publiques associées.

Concernant le public :

- La participation du public a été forte pendant toutes les permanences du commissaire enquêteur. La diversité des questions posées et de la situation géographique des demandes démontrent l'intérêt de l'enquête publique et de son appropriation par les administrés.
- Les observations et l'analyse de celles-ci ont été détaillées dans un tableau de synthèse transmis au maître d'ouvrage .

#### Le commissaire enquêteur atteste que

- Le public a pu bénéficier de bonnes conditions matérielles dans les mairies et à l'hôtel communautaire pour prendre connaissance du dossier, et a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, critiques, suggestions ou contre-propositions
- Les permanences se sont déroulées dans un climat serein
- Toutes les personnes venues aux permanences ont pu s'exprimer et leurs observations ont été enregistrées
- Dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage a répondu de façon exhaustive aux interrogations formulées par le public

Ces réponses positives ou négatives sont argumentées précisément en faisant référence à l'objet d'une enquête de modification, aux documents d'urbanisme supérieurs et aux choix des élus. Elles ne justifient aucune remarque du commissaire enquêteur qui valide donc l'ensemble de ces réponses.

## **4 SUR LE PROJET SOUMIS A ENQUETE**

Laval-Agglomération (ancien territoire) a approuvé son PLUI le 16 décembre 2019

Après quelques mois d'existence, des ajustements du dispositif réglementaire ( plan de zonage et règlement écrit) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont apparus nécessaires .Ils font donc l'objet de cette enquête.

A la demande de l'architecte des bâtiments de France une modification du Périmètre Délimité des Abords de certains monuments a été demandé elle a été jointe au premier sujet dans le cadre d'une enquête conjointe.

## **5 CONCLUSIONS**

En conséquence :

- l'ensemble du projet ayant été parfaitement défini,
- L'information du public ayant été totalement exhaustive
- L'enquête publique ayant permis au public de prendre connaissance du dossier, de s'informer et de s'exprimer
  - La modification du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques n'ayant pas fait l'objet d'observation concernant leur objectif
    - Les réponses positives ou négatives apportées par le maître d'ouvrage ayant été clairement justifiées

### **Concernant le PLUi.**

Je suggère :

- Que dans son vocabulaire et au niveau des termes techniques utilisés, il soit simplifié et accessible à tous.
- Que son accessibilité sur le portail de Laval-Agglomération soit simplifiée pour permettre à chacun d'y trouver simplement les renseignements qu'il souhaite obtenir

### **Concernant le PDA**

Je regrette que certains habitants soient soumis à des règles contraignantes concernant leurs habitations, alors que certains monuments (notamment la chapelle de Notre-Dame-de-Pritz qui est envahie par la végétation) sont non visibles et non visitables par le public.

## **6 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

De l'étude du projet de modification n°1 du PLUi de Laval- Agglomération et de la création de Périmètres Délimités des Abords de 7 monument historiques, de l'examen des observations recueillies et après avoir procédé à tous les questionnements, vérifications et investigations nécessaires intégrées dans un procès verbal de synthèse et après avoir reçu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, j'ai pu constater que :

E21000038/53 Conclusions : Enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Laval-Agglomération et à l'institution de périmètres délimités des abords des monuments historiques

Page 6 sur 8

### Concernant la modification n°1 du PLUi

- Le projet présenté à l'enquête publique ne comprend pas de réalisation de travaux, d'aménagements d'ouvrage ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. De ce fait, il est dispensé d'évaluation environnementale. Il n'a par ailleurs aucun impact significatif sur la santé humaine.
- Les modifications n'impactent aucun des sites protégés se trouvant sur le territoire de l'agglomération. Les modifications de zonage sont toutes localisées en dehors des espaces de protection des espaces naturels.
- Dans leur ensemble, les modifications apportées restent dans le strict cadre du Projet d'Aménagement et de Développement du Territoire.
- Les modifications interviennent après une année d'application du PLUi approuvé en décembre 2019. Elles sont consécutives à la nécessité évidente de le faire évoluer notamment au niveau du règlement écrit afin de faciliter la compréhension de certaines règles, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis.
- Elles permettent également d'apporter les corrections au règlement graphique suite à la constatation de certains oublis.
- Elles tiennent compte aussi des réflexions engagées sur l'aménagement de secteurs d'aménagement notamment par certains conseils municipaux récemment élus entraînant des évolutions ou modifications de certaines OAP.
- Elles permettent la mise à jour de l'Atlas des STECAL afin de prendre en compte les besoins réels des activités économiques, de tourisme et de loisirs et d'y en ajouter de nouveaux sans consommation d'espace agricole supplémentaire.

### Concernant la modification des Périètres Délimités des Abords de 7 monuments historiques

- les nouvelles délimitations proposées par l'Architecte de Bâtiments de France sont restrictives par rapport à l'ancien périmètre de 500 m. Elles ont été définies après études précises qui permettent de conserver un périmètre de protection suffisant pour garantir l'intérêt patrimonial de chacun des 7 sites. Les nouveaux périmètres réduisent dans certains endroits les contraintes pour les riverains et sont donc simplificatrices.

Après analyse, j'estime que :

Le projet de modification n°1 suit une politique d'urbanisme cohérente avec les orientations du SCOT et du PADD.

Il permet un développement économique et la construction de nouveaux logements tout en respectant l'environnement.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'au public sont clairement explicitées et permettent de faire évoluer le PLUi dans l'intérêt général de la population.

La modification du Périmètre Délimité des Abords est en tous points, positive

L'ensemble des deux projets modifiés présentés à l'enquête publique sont à mon avis bénéfiques au développement de l'agglomération

J'émet donc un **AVIS FAVORABLE** concernant :

- La modification du Périmètre Délimité des Abords des 7 monuments historiques référencés
- La modification n°1 du PLUi de Laval- Agglomération

A Chevalier

Commissaire enquêteur

Le 30/08/2021