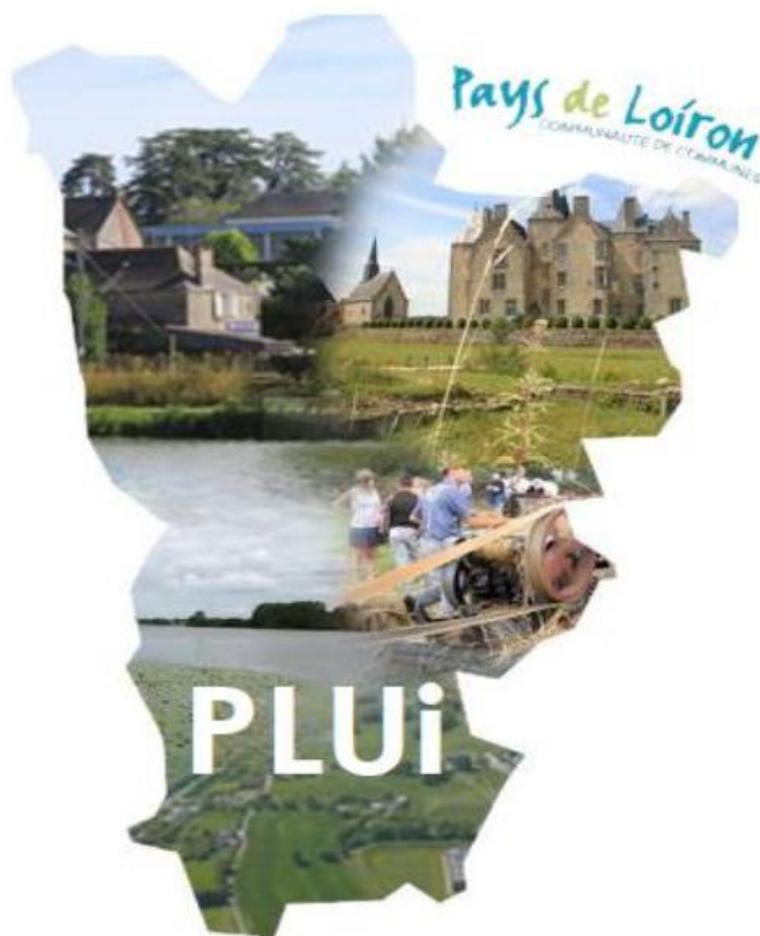


**DEPARTEMENT DE LA MAYENNE**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LOIRON**

-----  
**ENQUETE PUBLIQUE (du 31 mai au 18 juin 2021)**

**Demande présentée par la communauté de communes de Laval  
agglomération et qui concerne la modification N°1 du PLUi du Pays de  
Loiron**



**Commissaire enquêteur: Serge DI DOMIZIO**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**2<sup>ème</sup> PARTIE : CONCLUSION ET AVIS MOTIVE**

**12 juillet 2021**

**Enquête publique N° E31000034/53**

## RESUME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1. Introduction

Bien qu'ayant fusionné en janvier 2019, les PLUi de chacune des communautés Laval agglo et Pays de Loiron étaient réalisés et en cours d'examen par les conseils municipaux et parties intéressées. Ceci a donc conduit les présidents des 2 communautés à soumettre à enquête publique les deux documents simultanément mais séparément en 2019. Laval agglo représentant 20 communes et le pays de Loiron 14 communes de la nouvelle entité.

A ce jour les deux PLUi sont approuvés et opérationnels. La maîtrise d'œuvre de ces 2 documents est sous la tutelle unique de la communauté de communes de Laval Agglo.

### 2. Préalables à la consultation du public

#### 2.1 Dossier soumis à l'enquête publique

- Un dossier de demande d'enquête publique a été présenté par Laval Agglo en vue d'officialiser des modifications nécessaires du PLUi du Pays de Loiron apparues ces deux dernières années. Ces modifications sont proposées dans le respect de la procédure décrite dans le code de l'urbanisme au regard des articles L.153-31 et L153-36. Ce dernier permet à l'autorité compétente de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'actions
- Cette consultation ne nécessite pas l'avis préalable des services de l'état mais une notification aux personnes publiques associées et à la CDPENAF, dont les avis éventuels seront joints au dossier. Les modifications proposées ne nécessitent pas d'étude environnementale conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme.
- Celui-ci contient :
  - des corrections apportées au règlement écrit :Il s'agit dans la majorité des cas d'une reformulation des définitions de manière à rendre plus claires et surtout plus précises. Cela concerne les modalités de construction et d'aménagements dans les zones inondables, le respect des zones boisées classées, la protection des arbres isolés remarquables ainsi que des haies bocagères et alignements d'arbres. Sont précisées ensuite les conditions de construction et en particulier les marges de recul, alignements et aménagements des dessertes.
  - des corrections apportées au lexique : redéfinition d'un espace libre et d'un espace perméable
  - des corrections apportées aux différents règlements en fonction du secteur concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale, paysagère des toitures et clôtures qui doivent s'appliquer dans les secteurs : UA, UB, UL, UE, 1AUH, 1AUL, 1AUE et la limite d'utilisation des sols et natures d'activité dans les secteurs A et N.

- des corrections apportées au règlement graphique : un recensement exhaustif des haies bocagères a été réalisé et reporté sur le règlement graphique. Ce travail a été réalisé au titre de la loi paysage (article L151-23).
- des modifications de zonage qui ont été effectuées sur un certain nombre de communes et deux plans (avant et après modification) sont présentés. 2 zones sont concernées pour les communes du Bourgneuf la forêt et de Port Brillet et une seule zone pour les communes de Loiron-Ruillé, Montjean et Saint Cyr le Gravelais.
- une Mise à jour des emplacements réservés dans les communes suivantes : Le Bourgneuf la Forêt (1), Montjean(1), Olivet (4) et Port Brillet (7).
- Une mise à jour de l'atlas des STECAL : il s'agit majoritairement d'une mise à jour de lieux existants mais insuffisamment répertoriés lors de l'élaboration du PLUi. Les communes concernées sont : Beaulieu sur Oudon, Bourgneuf la Forêt, La Brûlatte, Le Genest saint Isle (3), La Gravelle, Loiron-Ruillé(2), Montjean, Olivet(3), Port Brillet et Saint Cyr le Gravelais.
- Du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N : il s'agit, là aussi, d'un complément d'inventaire réalisé après l'adoption du PLUi. Les communes concernées sont : Le Bourgneuf la Forêt(2) et Montjean
- Corrections apportées aux orientations d'aménagement et de programmation Les OAP modifiées sont : « Les églantiers » au Genest saint Isle, « Les tilleuls » à Loiron-Ruillé « La Porte » à Montjean et « L'orrière » à Port Brillet

## 2.2 Consultations préalables.

Les consultations préalables qui ont été effectuées ont donné lieu à des réactions de la part :

- de la DDT qui émet un avis favorable mais demande de mieux justifier les aménagements autorisés dans les zones a et N
- des services urbains et infrastructure de Laval agglo qui approuvent sans réserve ce projet de modifications
- de la chambre d'agriculture qui émet un avis défavorable sur tout le projet en raison d'un STECAL qu'elle juge inapproprié.
- Des communes de Loiron-Ruillé, Saint Pierre la Cour, La Gravelle, Saint Cyr le Gravelais, La Brûlatte, la Bourgneuf la Forêt et Le Genest Saint Isle qui approuvent les modifications proposées en en ajoutant de nouvelles que nous retrouvons dans les avis déposés pendant l'enquête.

## 3. Déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur, Serge DI DOMIZIO, a été nommé par le tribunal administratif de Nantes, s'en est suivi une réunion pour l'examen du dossier concerné et l'organisation de cette enquête publique entre celui-ci et le porteur de projet.

De cette réunion a découlé un arrêté du président de la communauté d'agglomérations de LAVAL officialisant les détails de l'organisation de l'enquête publique, en particulier les dates, lieux et horaires des permanences assurées par le commissaire enquêteur ainsi que les autres modalités de dépôts d'avis du public.

- La publicité sur cette enquête a respecté
  - Les 2 avis d'enquête publique ont été publiés dans les journaux locaux qui reprennent les informations suivantes : les dates fixées sont du lundi 31 mai 14 h au vendredi 18 juin 2021 à 12 h, soit 18 jours avec 4 permanences en présence du commissaire enquêteur arrêtées comme suit :
    - Maison du pays de Loiron : - Le mardi 1<sup>er</sup> juin 2021 de 14 h 00 à 17 h 00
      - Le lundi 14 juin 2021 de 14 h à 17 h 00
      - Le vendredi 18 juin de 9 h 00 à 12 h 00
    - Mairie de Bourgneuf la forêt : le samedi 12 juin 2021 : de 9 h 00 à 12 h 00

Elles ont parues le 13 mai et le 3 juin, conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

- Les affiches conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 ont été mises en place 15 jours avant le début de l'enquête dans chacune des communes concernées ainsi qu'au siège de Laval Agglo et à la maison du Pays de Loiron.
- En plus des actions réglementaires, une annonce figurait en bonne place sur le site Internet de Laval Agglo reprise par certaines communes sur leur site propre et une annonce sur panneaux lumineux figurait dans quelques communes équipées de ce système.

On peut considérer que la publicité sur cette enquête publique est allée au-delà des exigences réglementaires et qu'elle ne saurait être mise en défaut.

Les conditions d'accueil du public tant à la maison du Pays de Loiron qu'au Bourgneuf la Forêt ont été excellentes à la fois sur le plan du confort que sur celui du respect des conditions sanitaires en vigueur. Toutes les personnes souhaitant voir le commissaire enquêteur ont été entendues.

Le résultat des avis déposés et du traitement qui leur est réservé sont présentés de manière détaillée dans le rapport N°1, il est résumé dans le tableau en annexe de ce document.

Succinctement, il en résulte le bilan suivant :

- 18 personnes reçues en permanence
- 5 avis sur registre hors permanence
- 11 avis par courrier déposé en mairie

Concernent :

- 6 demandes d'information
  - 1 demande de modification du recul
  - 19 demandes de modification du zonage (principalement STECAL)
  - 3 demandes de possibilité d'extension
  - 5 demandes de rectification d'erreur sur document
  - 9 changements de destination
  - 7 emplacements réservés
  - 1 modification sur document écrit
- Les réponses précises apportées à ces demandes figurent dans le rapport complet.
- Le projet de modification N°1 du PLUI répond globalement aux objectifs d'équilibre que fixe l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, entre le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux

activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels, la protection du patrimoine culturel, la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques, la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

- L'enquête publique a été conduite dans le respect de l'arrêté du président de LAVL Agglo du 13 avril 2021 et elle s'est déroulée dans de bonnes conditions,

- La publicité réglementaire a été faite selon les dispositions légales et au-delà

- Le dossier soumis à enquête publique comportait l'ensemble des pièces réglementaires,

- Les permanences du commissaire enquêteur ont été tenues aux jours et heures prévus à l'arrêté préfectoral.

- Chaque question posée par le public et les parties prenantes associées a reçu une réponse sur laquelle j'ai pu également m'exprimer

Par conséquent j'émet un **avis favorable à la modification N°1 du PLUi du pays de Loiron** avec, toutefois, une réserve concernant le STECAL « La Guyonnière » à Beaulieu sur Oudon en attente de précisions sur les activités exercées et l'emplacement précis concerné par la qualification de STECAL

Laval, le 12 juillet 2021

Le commissaire enquêteur

Serge DI DOMIZIO