

Département de la Mayenne

Rapport d'enquête publique

**Enquête publique portant sur
l'abrogation des cartes communales
de Bourgon et de La Gravelle**

du 29 juin au 15 juillet 2020

**par Hélène APCHAIN
Commissaire enquêteur**

SOMMAIRE

1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
1.1 Désignation par le Tribunal Administratif	2
1.2 Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO	2
2. PRESENTATION DU PROJET	2
2.1 L'objet de l'enquête publique.....	2
2.2 Le cadre juridique	4
3. ETUDE DU DOSSIER	5
3.1 Présentation du dossier.....	5
3.2 Composition du dossier.....	6
3.3 Analyse des documents du dossier	7
3.3.1 La carte communale de Bourgon	7
3.3.2 La carte communale de La Gravelle	15
3.3.3 La note de synthèse du PLUi du Pays de Loiron	17
3.3.4 Les avis des personnes publiques associées et consultées	17
4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	18
4.1 Préparation de l'enquête publique	18
4.1.1 La prise en compte de la situation sanitaire (COVID-19) dans l'organisation de l'enquête publique.....	18
4.1.2 Le visa des pièces du dossier d'enquête et complétude des registres d'enquête	18
4.1.3 Entretiens téléphoniques	18
4.2 Déroulement de l'enquête publique.....	18
4.2.1 Mise à disposition du dossier d'enquête publique	18
4.2.2 Publicité de l'enquête	19
4.2.3 Vérification de la publicité légale.....	20
4.2.4 La durée de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur.....	20
4.2.5 Les modalités de dépôt des observations	21
5. CLOTURE DE L'ENQUETE	21
5.1 Récupération des registres	21
5.2 Remise du procès-verbal de synthèse de fin d'enquête	21
5.3 Remise du mémoire en réponse	22
6. ANNEXES	23

Département de la Mayenne

PREMIERE PARTIE DU RAPPORT

Rapport relatif à l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle

1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 Désignation par le Tribunal Administratif

Par décision n° E20000027/44, en date du 13 février 2020, sur demande par lettre enregistrée le 12 février 2020 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Hélène APCHAIN, avocat, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle.

1.2 Arrêté du Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO

Par arrêté n°14/2020, en date du 8 juin 2020, le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle.

2. PRESENTATION DU PROJET

2.1 L'objet de l'enquête publique

Par délibération en date du 26 novembre 2015, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Loiron a prescrit l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi du Pays de Loiron).

Par délibération en date du 12 décembre 2018, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Loiron a arrêté le projet de ce futur PLUi.

Au 1er janvier 2019, la Communauté de communes du Pays de Loiron a fusionné avec la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO formant ainsi un territoire de 34 communes et de 117 000 habitants.

La Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a récupéré la compétence de l'aménagement de l'ensemble du territoire du Pays de Loiron (à savoir sur les territoires des communes de Beaulieu-Sur-Oudon, Bourgon, La Brûlatte, La Gravelle, Launay-Villiers, Le bourgneuf-la-Forêt, Le Genest-Saint-Isle, Loiron-Ruillé, Montjean, Olivet, Port-Brillet, Saint-Cyr-le-Gravelais, Saint-Ouën-des-Toits et Saint-Pierre-la-Cour).

Conformément à l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme, le projet du PLUi du Pays de Loiron a été soumis à enquête publique.

Par un arrêté n°091/2019 en date du 11 mars 2019, le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a prescrit cette enquête publique.

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi du Pays de Loiron s'est déroulée du 5 avril au 24 mai 2019. A l'issue de cette enquête, la commission d'enquête a rendu un avis favorable avec réserves.

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a adopté le projet du PLUi du Pays de Loiron.

Les documents d'urbanisme sont classés hiérarchiquement. Le document d'urbanisme le plus élevé est le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) puis vient le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) puis le Plan Local d'Urbanisme (PLU)/ Plan d'Occupation des Sols (POS) et la carte communale.

Selon cette hiérarchie, le PLUi remplace le PLU ou POS. Par contre, il ne remplace pas la carte communale.

En effet, le Conseil d'Etat a estimé, dans son avis en date du 28 novembre 2007, qu'un PLUi ne peut être appliqué sur le territoire d'une commune si une carte communale couvre celle-ci.

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi du Pays de Loiron n'a pas porté sur l'abrogation des cartes communales des communes de Bourgon et de La Gravelle, celles-ci sont donc restées en vigueur, empêchant ainsi le PLUi de pleinement s'appliquer.

Il a donc fallu engager une procédure d'abrogation des ces cartes et procéder à une enquête publique spécifique afin de « régulariser » la situation.

Par délibérations des 29 octobre et 12 novembre 2019, les conseils municipaux des communes de Bourgon et de La Gravelle, ont respectivement approuvé la procédure d'abrogation de leurs cartes communales.

Par une délibération n°229/2019 en date du 16 décembre 2019, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a prescrit l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle.

Par un arrêté n°14/2020 en date du 8 juin 2020 ci-dessus mentionné, le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a prescrit l'enquête publique portant sur l'abrogation de ces cartes communales.

2.2 Le cadre juridique

Le cadre juridique de cette enquête publique se compose :

- du Code général des collectivités territoriales,
- du Code de l'Environnement,
- du Code de l'urbanisme,
- du Décret n°2020-663 du 31 mai 2020 prescrivant les mesures sanitaires générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de COVID-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,
- des statuts de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO
- de la délibération du conseil municipal de Bourgon du 29 octobre 2019
- de la délibération du conseil municipal de La Gravelle du 12 novembre 2019
- de la délibération n°229/2019 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO du 16 décembre 2019 prescrivant l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle
- de la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO du 16 décembre 2019 portant approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Loiron
- de la carte communale de Bourgon approuvée le 23 janvier 2014
- de la carte communale de La Gravelle approuvée le 16 avril 2016
- de l'arrêté n°14/2020 prescrivant l'enquête publique relative à l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle
- de la décision n° E20000027/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 13 février 2020 désignant Madame Hélène APCHAIN, en qualité de commissaire enquêteur.

Il convient ici de préciser que le Législateur n'a pas prévu de procédure spécifique pour l'abrogation des cartes communales. En effet, le Code de l'urbanisme prévoit expressément deux procédures à savoir : une procédure d'élaboration de la carte communale en ses articles L.163-4 à L.163-7 et une procédure de révision en son article L. 163-8.

Ce vide juridique a fait l'objet d'une question écrite n° 39836 au Gouvernement de la part de Monsieur Maurice Leroy, Député de Loir-et-Cher, question publiée au Journal officiel le 8 octobre 2013.

Le Gouvernement a répondu notamment que : « Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, il convient de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation impliquera alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet. [...] » (réponse publiée au Journal officiel le 13 mai 2014 page 3921).

Aussi, il convient de suivre un parallélisme des formes et de se référer à la procédure d'élaboration de la carte communale pour procéder à son abrogation.

La procédure d'élaboration d'une carte communale prévoit, en son article L.163-5 du Code de l'urbanisme, que la carte communale est soumise à enquête publique et, en son article L.163-6 dudit code, qu'à l'issue de l'enquête, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Il ressort également des dispositions de l'article L.163-7 du même code que la carte communale est transmise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'Etat (à savoir notamment le Préfet du Département) qui dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver.

Si on applique un parallélisme des formes en ce qui concerne l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle, le projet d'abrogation a fait l'objet d'une enquête publique.

Ce projet peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête et du présent rapport du commissaire enquêteur uniquement puisqu'aucune observation du public n'a été déposée.

Enfin, il doit faire l'objet d'une approbation par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO puis il sera transmis au Préfet de la Mayenne pour approbation de l'Etat.

3. ETUDE DU DOSSIER

3.1 Présentation du dossier

De manière générale, depuis l'approbation des cartes communales, le contexte de l'urbanisme a fortement évolué. L'environnement et la rationalisation de la consommation foncière sont devenus par exemple des objectifs primordiaux. Les cartes communales peuvent prévoir des disponibilités foncières très importantes qui contredisent les principes actuels de gestion économe et d'optimisation de la consommation d'espaces ainsi que des sites de construction éparses qui s'opposent à la tendance actuelle de reconcentration des espaces urbanisables pour éviter le mitage.

Le projet défini dans certaines d'entre elles ne répond plus complètement à ces objectifs voire aux prescriptions édictées par certains documents d'urbanisme qui leur sont hiérarchiquement supérieurs comme les PLUi ou les SCoT (Schéma de cohérence territoriale).

Le Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Loiron a été adopté le 16 décembre 2019 par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO. Le même jour, ce conseil a prescrit l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle.

La procédure d'abrogation a ici pour objectif de régulariser la situation. En effet, il est rappelé que le PLUi ne s'impose pas aux cartes communales alors qu'il prime sur les plans locaux d'urbanisme/plans d'occupation des sols. Le législateur n'a pas prévu ce cas et il convient, pour qu'un PLUi puisse s'appliquer d'abroger les cartes communales encore existantes.

Le PLUi du Pays de Loiron a été adopté et doit prendre le relai des documents communaux jusqu'à présent en vigueur (à savoir 12 Plans locaux d'urbanisme, 2 cartes communales-à noter que la commune de Beaulieu-sur-Oudon n'avait pas de document d'urbanisme et qu'elle était soumise au règlement national d'urbanisme).

La note de présentation du dossier d'enquête précise que : « Dès sa mise en application, le PLUi du Pays de Loiron a donc vocation à s'appliquer à l'ensemble des communes constituant l'ancienne Communauté de communes du Pays de Loiron et se substituer aux documents d'urbanisme existants » (cf. notice de présentation « Abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle » page 1).

Il est le document d'urbanisme le plus récent et est plus en adéquation avec le contexte actuel de l'urbanisme.

3.2 Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique est composé des éléments suivants :

- Une notice de présentation de l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle
- L'arrêté n°14/2020 prescrivant l'enquête publique relative à l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle
- La délibération n°229/2019 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO du 16 décembre 2019 prescrivant l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle
- de la délibération du conseil municipal de Bourgon du 29 octobre 2019
- de la délibération du conseil municipal de La Gravelle du 12 novembre 2019
- de l'avis de la Chambre d'agriculture de la Mayenne en date du 23 janvier 2020
- des lettres du Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO en date du 30 décembre 2019 adressées respectivement au Président de la Chambre d'agriculture de la Mayenne, à la Présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) des Pays de la Loire et au Préfet de la Mayenne pour avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- de la note de synthèse du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Loiron en date de janvier 2019.
- du dossier d'approbation de la carte communale de Bourgon se composant d'un rapport de présentation, du plan de zonage, du plan des risques, nuisances et

servitudes, du tableau des entités archéologiques, du tableau des servitudes, des annexes, des pièces administratives en date de décembre 2009.

- du dossier d’approbation de la carte communale de La Gravelle se composant d’un rapport de présentation, d’une étude en application de l’article L.111-1-4 du Code de l’urbanisme, du plan de zonage, du plan des servitudes, du plan des réseaux, d’une annexe au plan de zonage.
- des règlements graphiques du PLUi des communes de Bourgon et de La Gravelle
- des avis d’enquête publique parus respectivement dans les journaux LE COURRIER DE LA MAYENNE les 11 juin et 2 juillet 2020 et OUEST-France les 15 juin et 6 juillet 2020.

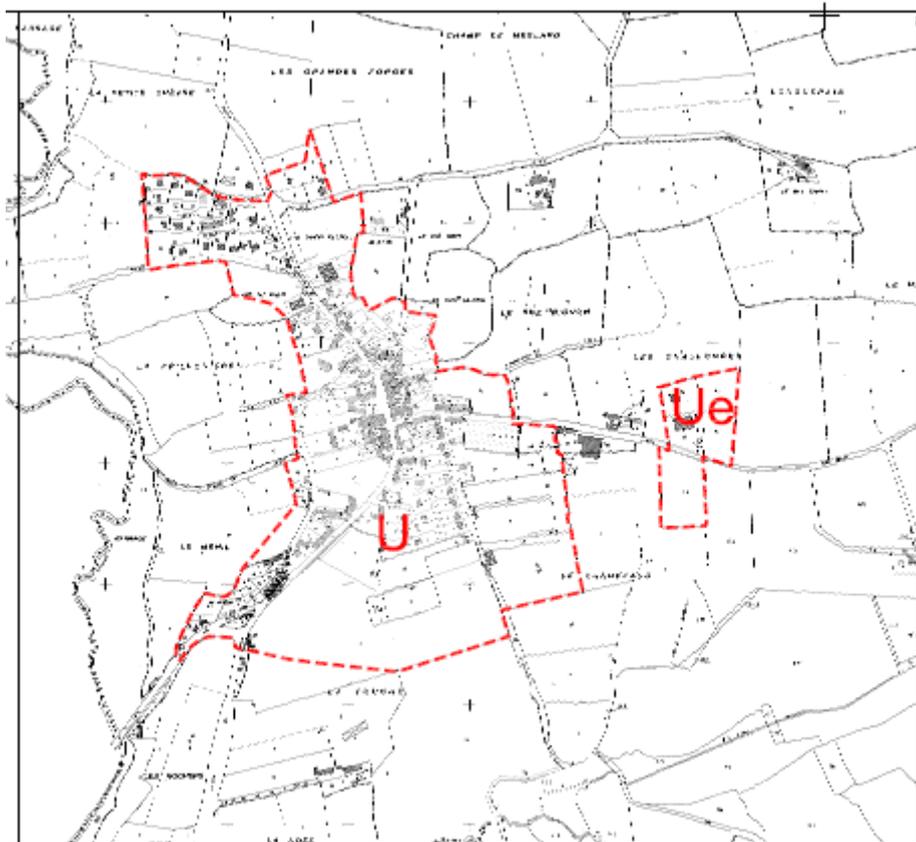
3.3 Analyse des documents du dossier

3.3.1 La carte communale de Bourgon

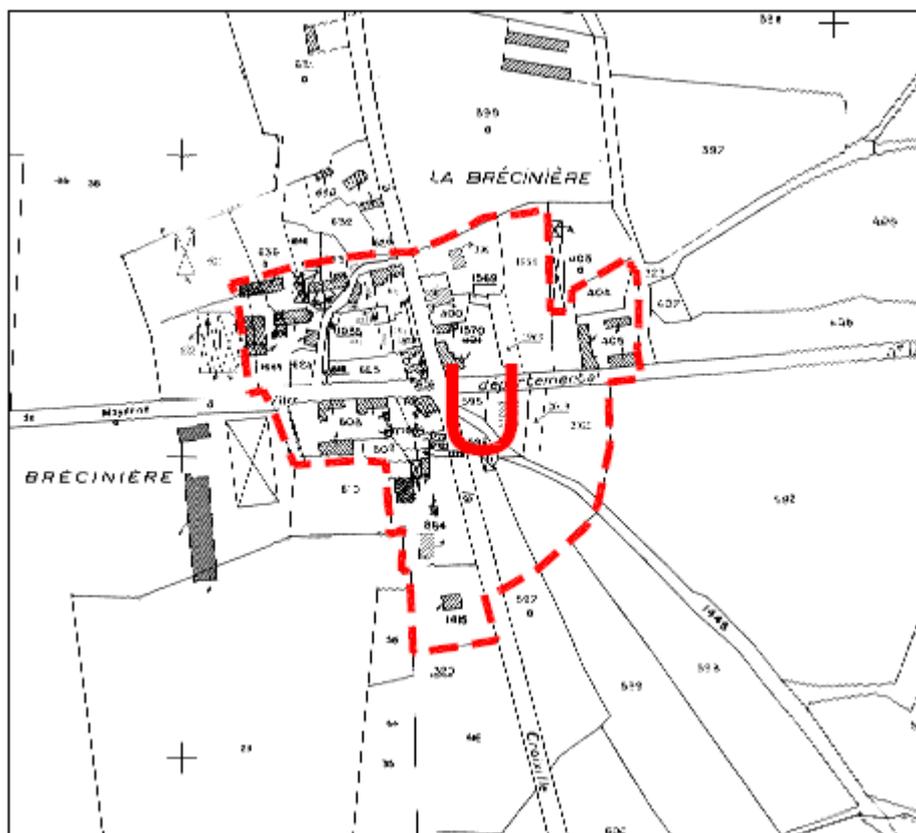
La commune est située au Nord-Ouest du Pays de Loiron en limite départementale avec la Bretagne. Plus précisément, elle se situe à 15 kilomètres de Vitré et à 30 kilomètres de Laval.

Elle s’étend sur 2097 hectares.

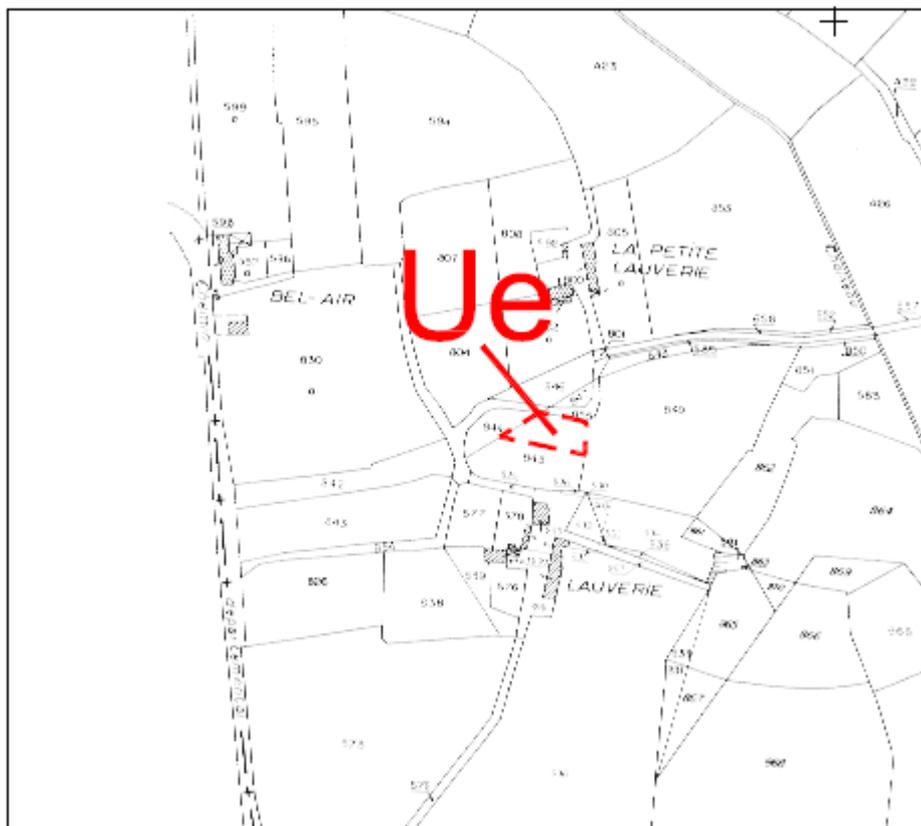
La carte communale de Bourgon a été approuvée le 23 janvier 2014.



Carte communale de Bourgon _ zonage du bourg



Carte communale de Bourgon _ zonage hameaux



Carte communale de Bourgon_zonage hameaux

La carte communale de Bourgon prévoyait deux zones, la Zone U, zone urbaine (zone constructible pour l'habitat) et la Zone Ue, Zone urbaine à vocation économique.

Il ressort des documents graphiques ci-dessus que, dans le bourg, ces deux zones sont prévues. Une zone U assez importante dans le centre bourg et une Zone Ue à vocation économique au lieu-dit des Challonges qui accueille une entreprise de machine agricole.

Une autre zone U a aussi été prévue à La Bréçillière et une Zone Ue à vocation économique a été mis en place à la Lauverie afin de prendre en compte d'une activité de trial.

Le règlement graphique du PLUi du Pays de Loiron est plus précis que la carte communale, il délimite au sein de la zone constructible des secteurs différents qui sont soumis à des règles plus précises prévues dans son règlement littéral.



Extrait du plan n°1 de Bourgon -règlement graphique du PLUi du Pays de Loiron-Bourg de Bourgon

On voit apparaître ici, une Zone N (zone naturelle) qui n'existait pas sur la carte communale.

Le règlement littéral du PLUi du Pays de Loiron prévoit, pour cette zone, un certain nombre de règles relatives notamment :

- à la destination, l'usage et l'affectation des sols, des limitations voire des interdictions d'activités dans cette zone ;
- à l'implantation des constructions, de leur volumétrie, de leur emprise au sol, de leur hauteur ;
- à l'aspect extérieur de ces constructions et des clôtures ;

Le commissaire enquêteur invite le lecteur à se référer directement au règlement littéral du PLUi du Pays de Loiron pour plus de précisions.

La zone constructible est mieux délimitée en ce sens qu'en son sein, on distingue une zone Ua (une zone centrale ancienne), une zone Ub (zone d'extensions récentes) et trois orientations d'aménagement et de Programmation « OAP » dites « habitat » (une OAP au Nord du bourg (secteur Les Forges)-une OAP au Nord-Est du Bourg (secteur Le Bois verdier) et une OAP au Sud du bourg (secteur Les Roches).

Il ressort des articles R. 151-6 du Code de l'urbanisme que les Orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces en continuité desquels s'inscrit la zone notamment en entrée de ville. Ces orientations peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les OAP suivent également le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Dans le cadre du PLUi du Pays de Loiron, le PADD prévoit une densité minimale de construction en fonction de l'importance de la commune au sein de l'armature territoriale. La commune de Bourgon est classée dans les Pôles dits intermédiaires pour lesquels la densité moyenne prévue est de 14 logement par hectare.

Le document OAP du PLUi du Pays de Loiron donne des précisions pour chacune des OAP, le commissaire enquêteur invite le lecteur à s'y référer.

A droite du bourg, sur le lieu-dit les Chalonges, le PLUi a mis en place un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dit STECAL « Aa » destiné à développer des activités non agricoles.

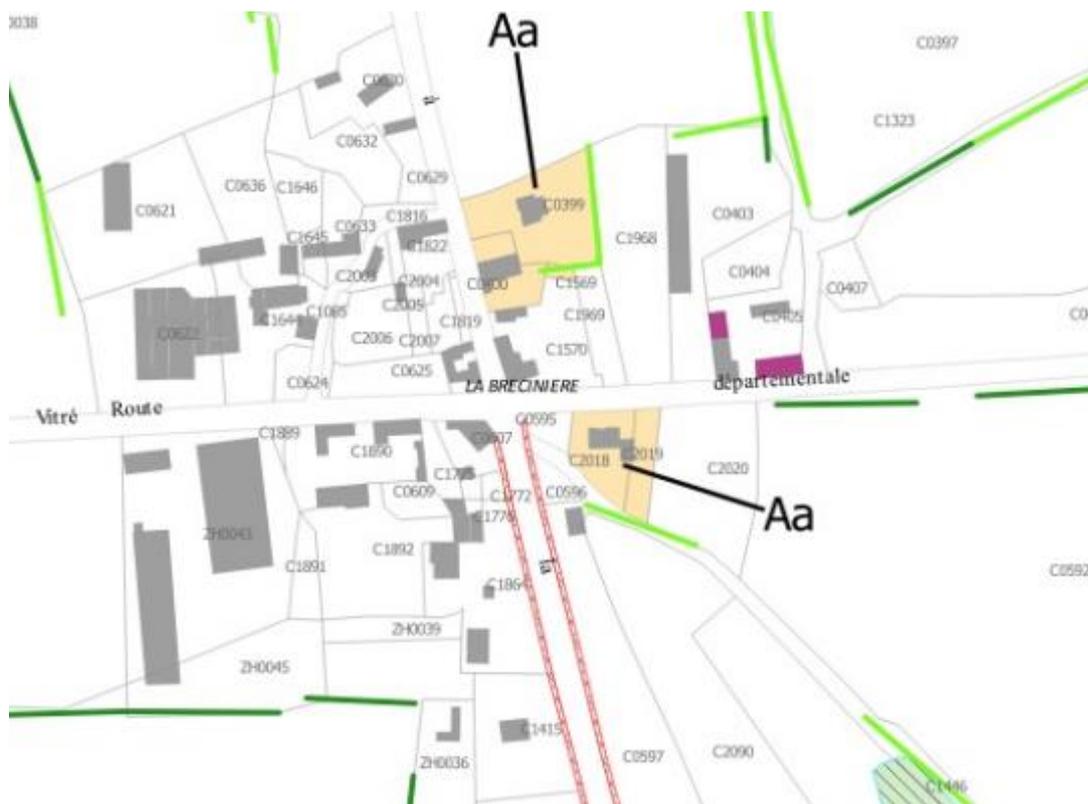
Un document intitulé STECAL du PLUi précise que pour les STECAL « Aa » sont autorisées l'extension des constructions à usage d'activités existantes à la date d'approbation du PLUi et la création d'annexes aux activités.

Ce document précise que ce STECAL accueille l'activité de la SARL Machines Agricoles Bourgonnaises spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de gros matériel agricole. Le STECAL est délimité de manière à contenir le bâtiment actuel de cette société et d'accueillir de nouveaux bâtiments dans l'optique éventuelle de son développement.

On remarque que la délimitation du STECAL est regroupée sur un seul côté de la route communale alors que la zone Ue de la carte communale s'étend de part et d'autre de cette route. De même, au nord du STECAL sa délimitation est plus réduite que pour la zone Ue de la carte communale.

Les STECAL Aa sont soumis aux règles de la Zone A du règlement littéral du Plui du Pays de Loiron, il y est précisé notamment, pour ces secteurs que pour les constructions, extensions et installations indispensables à l'exercice des activités existantes ou futures (Artisanat et commerce de détail, Industrie, Entrepôt), sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le commissaire enquêteur invite le lecteur à se référer directement au règlement littéral du PLUi du Pays de Loiron pour plus de précisions.



Extrait du plan n°3 de Bourgon -règlement graphique du PLUi du Pays de Loiron-La Brécinière

La carte communale prévoyait une seule zone U couvrant tout le centre de La Brécinière.

Le règlement graphique du PLUi du Pays de Loiron a prévu dorénavant, pour ce lieu-dit situé en zone agricole, deux STECAL « Aa », ces STECAL ont été mis en place afin de permettre le maintien et le développement des activités artisanales en place (ferronnier/métallier : JBF ferronnerie).

La zone de constructibilité est donc dorénavant plus réduite que pour la carte communale.



Extrait du plan n°4 de Bourgon -règlement graphique du PLUi du Pays de Loiron-Lieu-dits La Petite Lauverie.

La carte communale prévoyait une zone Ue située entre la Petite Lauverie et la Grande Lauverie afin de permettre et de pérenniser l'activité de trial.

Le PLUi du Pays de Loiron a mis en place un STECAL NI 3 destiné aux loisirs motorisés pour cette activité au Nord de la Petite Lauverie, la zone Ue n'existe plus.

Le document STECAL de ce PLUi explique en sa page 9 que ce STECAL NI 3 a pour objectif de « *permettre le maintien et le développement des activités associatives sur place en améliorant les conditions d'accueil (entrepôt, vestiaires/sanitaires...)* ».

Il précise que : « *L'emprise à délimiter comprend plusieurs parcelles, délimitées par des linéaires bocagers et déjà utilisées par l'association de motocross* ».

Il précise également que ce secteur est soumis aux règles de la zone N définies dans le règlement littéral du PLUi du Pays de Loiron.

Dans ce règlement, il est précisé pour ce secteur que sont autorisées les constructions à destination d'équipements sportifs liées à l'activité de loisirs motorisés (accueil du public, vestiaire/sanitaire, entrepôt...) ainsi que les affouillements et exhaussements et aménagements liés aux activités de loisirs motorisés.

Le commissaire enquêteur invite le lecteur à se référer directement au règlement littéral du PLUi du Pays de Loiron pour plus de précisions.



Extrait du plan n°2 de Bourgon -règlement graphique du PLUi du Pays de Loiron-Lieu-dit La Chevallerie

Le PLUI du Pays de Loiron a aussi mis en place un STECAL « Aa » au Lieu-dit la Chevallerie afin de tenir compte des activités de la SARL CROISSANT, société à responsabilité limitée unipersonnelle, spécialisée dans le secteur des activités de soutien aux cultures.

3.3.2 La carte communale de La Gravelle

La commune de La Gravelle se situe à l'extrême ouest du département de la Mayenne en limite avec l'Ille et Vilaine et la Région des Pays de La Loire. La commune est située sur l'axe autoroutier Rennes – Laval – Le Mans, soit à 19 km à l'ouest de Laval, à 14 km de Vitré et 50 km à l'est de Rennes.

La commune de La Gravelle est actuellement dotée d'une carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du 22 mars 2005.

Elle a été dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 20 février 2012 au 4 décembre 2014. Toutefois, suite à une décision du tribunal administratif de Nantes, le P.L.U. a été annulé le 4 décembre 2014. En application de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, cette décision a eu pour effet de remettre en vigueur la carte communale antérieure.

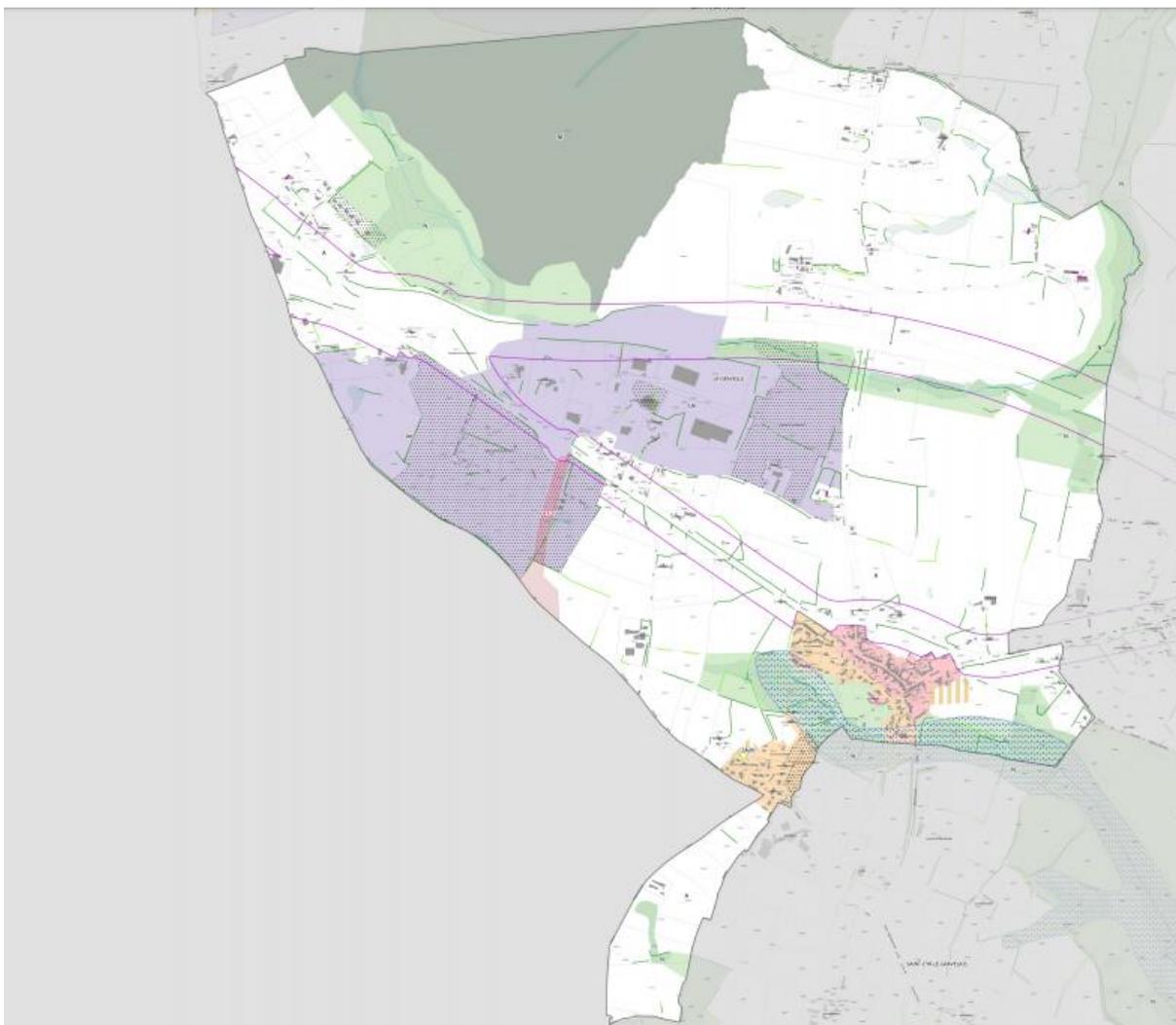
Par délibération en date du 6 février 2015, la commune a décidé de lancer une procédure de révision de sa carte afin de répondre aux enjeux du SCOT de Laval Loiron adopté le 14 février 2014.

La carte communale a été approuvée le 26 avril 2016.



Extrait de la carte communale de La Gravelle_zonage 2

La carte communale de La Gravelle prévoyait deux zones : une zone C (en bleu) qui est une zone constructible, une zone Ca (en jaune) qui est une zone constructible, réservée à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.



Extrait du plan n°1 de La Gravelle -règlement graphique du PLUi du Pays de Loiron

Le règlement graphique du PLUi du Pays de Loiron a mis en place une zone N (naturelle), a retiré une partie de la zone C de la carte communale qui était située au dessus de la zone Ca.

La zone Ca de la carte communale est devenue la zone Ue dédiée aux activités économiques.

La zone C de la carte communale a été divisée en zone Ua tissus bâti ancien et Ub Tissu urbain périphérique.

Une zone 2 AUh , zone à vocation à urbaniser à long terme a été ajoutée.

Ces zones sont soumises aux règles édictées par le règlement littéral du PLUi du Pays de Loiron. Le commissaire enquêteur invite le lecteur à se référer à ce règlement pour plus de précisions.

3.3.3 La note de synthèse du PLUi du Pays de Loiron

Cette note explique le PLUi du Pays de Loiron, son contenu. Elle rappelle également que « Le projet politique et stratégique des élus se structure autour de 5 orientations générales : l'affirmation d'une armature territoriale structurée, la poursuite d'un développement harmonieux dans un souci d'économie d'espace, conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire, valoriser le patrimoine naturel et paysager et tendre vers un territoire à énergie positive » (cf. note de synthèse page 20).

Elle donne aussi les chiffres clés du PADD : 107 logements en moyenne produits par an sur le territoire du Pays de Loiron, +1, 25 % de croissance démographique, 21 000 habitants maximum accueillis à horizon 2030, 20% des logements sociaux pour les pôles structurants, 75% du développement en extension et 25% du développement en densification.

Elle rappelle que le PLUi traduira le projet de territoire, le développement et l'aménagement du Pays de Loiron à l'horizon 2030.

3.3.4 Les avis des personnes publiques associées et consultées

Conformément à l'article L.163-4 du code de l'urbanisme, la Chambre de l'agriculture de la Mayenne a été sollicitée par le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO, par courrier en date du 30 décembre 2019, pour émettre un avis sur le projet d'abrogation des cartes communales.

Par courrier en date du 23 janvier 2020, la Chambre de l'agriculture a écrit que ce projet n'appelait pas d'observations de sa part.

Par courriers en date du 30 décembre 2019, le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a également sollicité les avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire, du Centre régional de la propriété forestière (CRPF) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Il ressort de la note de présentation de l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle que, passé un délai de 2 mois à compter de la demande faite par le président de la communauté d'agglomération LAVAL AGGLO le 30 décembre 2019, ces avis sont réputés favorables.

Ces autorités n'ayant pas émis d'avis explicites, leur silence doit être considéré comme un avis favorable implicite.

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1 Préparation de l'enquête publique

4.1.1 La prise en compte de la situation sanitaire (COVID-19) dans l'organisation de l'enquête publique

Compte tenu de la pandémie de la COVID 19, le commissaire enquêteur a repris contact avec la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO, autorité organisatrice de l'enquête publique à la fin du confinement.

Le 20 mai 2020, un premier rendez-vous a eu lieu avec Monsieur Arnaud Clévédé à l'hôtel communautaire de LAVAL AGGLO afin de réfléchir sur l'organisation de l'enquête publique mais surtout sur la possibilité d'accueillir le public lors de cette enquête tout en respectant les consignes gouvernementales liées à la pandémie de la COVID-19.

Afin de respecter pleinement les mesures sanitaires et d'éviter une contamination pendant l'enquête publique, il a été décidé que toutes les permanences se dérouleraient à la Maison de Pays à Loiron-Ruillé. En effet, depuis la fusion de la Communauté de communes du Pays de Loiron et de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO, ce bâtiment est moins fréquenté mais il s'est révélé avoir une capacité d'accueil du public suffisante toute en garantissant l'application des normes sanitaires liées à la COVID-19.

Les mesures sanitaires et de distanciations ont été rappelés dans l'avis d'enquête (cf. infra).

4.1.2 Le visa des pièces du dossier d'enquête et complétude des registres d'enquête

Le 11 juin 2020, un second rendez-vous a été fixé à l'Hôtel communautaire LAVAL AGGLO afin que le commissaire enquêteur puisse viser les exemplaires du dossier d'enquête publique et remplir les registres d'enquête.

4.1.3 Entretiens téléphoniques

Le commissaire enquêteur s'est également entretenu avec les Maires des communes de Bourgon et de La gravelle sur le projet d'abrogation des cartes communales de leurs communes par téléphone.

4.2 Déroulement de l'enquête publique

4.2.1 Mise à disposition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique était consultable pendant toute la durée de l'enquête en format papier :

- à l'Hôtel communautaire de LAVAL AGGLO à Laval, siège de l'enquête publique ;
- à la Maison de Pays à Loiron-ruillé ;
- à la Mairie de Bourgon ;

-à la Maire de La Gravelle.

Et ce, aux jours et heures de leurs ouvertures.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO (www.laval-agglo.fr rubrique l'agglo mon territoire, politiques publiques, aménagement et urbanisme, Plan local d'urbanisme intercommunal) pendant toute la durée de l'enquête.

4.2.2 Publicité de l'enquête

- **Par voie de presse**

Aux termes des dispositions de l'article R. 123-11 I. du Code de l'environnement, l'avis d'enquête publique doit être publiés dans deux journaux locaux 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours du début de l'enquête.

Un premier avis a été publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans la rubrique des annonces légales de deux journaux régionaux à savoir :

- le 11 juin 2020 dans Le Courrier de la Mayenne ;
- le 15 juin 2020 dans le Ouest-France

Un second avis a été inséré dans cette même rubrique dans les 8 jours après le début de l'enquête à savoir :

- le 2 juillet 2020 dans Le Courrier de la Mayenne ;
- le 6 juillet 2020 dans le Ouest-France.

La publicité a été faite dans les délais légaux.

- **Par voie d'affichage**

L'avis d'enquête a été affiché au format A2 sur fond jaune sur les panneaux d'annonce de l'Hôtel communautaire de LAVAL-AGGLO, de la Maison de Pays et les panneaux communaux des mairies de Bourgon et de la Gravelle.

- **Sur le site internet**

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération LAVAL AGGLO www.laval-agglo.fr rubrique l'agglo mon territoire, politiques publiques, aménagement et urbanisme, Plan local d'urbanisme intercommunal.

4.2.3 Vérification de la publicité légale

Le commissaire enquêteur a pu vérifier à deux reprises l’affichage des avis d’enquête sur les panneaux d’annonces de l’Hôtel communautaire de LAVAL AGGLO, de la Maison de Pays et des Mairies de Bourgon et de La Gravelle.

Le commissaire enquêteur estime que l’affichage a été réalisé dans le respect des textes réglementaires et que l’information du public a été satisfaisante.

Il souligne également que l’avis d’enquête a bien repris explicitement les mesures sanitaires et de distanciation sociale applicables dans le contexte épidémique (COVID-19). Il a été explicitement rappelé dans l’avis : le port obligatoire du masque, le respect de la distance raisonnable entre les personnes d’au moins un mètre, le lavage obligatoire des mains avec du gel hydroalcoolique à l’entrée et à la sortie de la salle de consultation du dossier d’enquête et de réception du public, la recommandation d’apporter et d’utiliser un stylo individuel aux fins de déposer des observations écrites sur le registre d’enquête d’apporter et d’utiliser un stylo individuel.

4.2.4 La durée de l’enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur

L’enquête publique s’est déroulée du lundi 29 juin 2020 à 9h au mercredi 15 juillet 2020 à 12h inclus soit 17 jours consécutifs.

Concernant la durée de l’enquête, le parallélisme des formes mentionné supra a été suivi.

Le code de l’urbanisme, pour la procédure d’élaboration de la carte communale, dispose en son article L. 163-5, que : « La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l’environnement ».

Le code de l’environnement dispose, en son article L. 123-9, que : « *La durée de l’enquête publique est fixée par l’autorité compétente chargée de l’ouvrir et de l’organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l’objet d’une évaluation environnementale.*

La durée de l’enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l’objet d’une évaluation environnementale. [...] ».

Les cartes des communes de Bourgon et de La Gravelle n’ont pas fait l’objet d’une évaluation environnementale, la durée de la présente enquête a donc pu être réduite. Elle a néanmoins duré plus de 15 jours afin de prendre en compte l’éventuel pont du 14 juillet.

En ce qui concerne les permanences du commissaire enquêteur, elles ont eu lieu à la Maison de Pays, à Loiron-Ruillé afin de pouvoir accueillir le public dans les meilleures conditions au regard du contexte pandémique (COVID-19). Le commissaire enquêteur y a tenu deux permanences :

- le lundi 29 juin 2020, de 10h à 12h ;
- le vendredi 10 juillet 2020, de 15h à 17h.

Le commissaire enquêteur n’a reçu aucune visite pendant ces deux permanences.

4.2.5 Les modalités de dépôt des observations

Les observations, pouvaient être déposées :

- Sur les registres papiers tenus à disposition du public aux mairies de Bourgon et de La Gravelle, à l'hôtel communautaire de Laval Agglo à Laval, à la Maison de Pays à Loiron-ruillé.
- Par courrier électronique, à l'adresse suivante laval-agglo@agglo-laval.fr en mentionnant en objet « Observations abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle pour commissaire-enquêteur ».
- Par courrier postal, à l'adresse suivante :
Madame le commissaire-enquêteur
Hôtel communautaire
1 place du Général Ferrié
CS 60808
53008 LAVAL CEDEX

Le commissaire enquêteur a appelé régulièrement les mairies pour savoir si des observations avaient été déposées.

Il s'avère qu'aucune observation n'a été déposée ni sur les registres d'enquête, ni par voie électronique ou/et postale et que le dossier n'a pas été consulté.

5. CLOTURE DE L'ENQUETE

5.1 Récupération des registres

L'enquête publique s'est clôturée le mercredi 15 juillet 2020 à 12h.

Le jeudi 16 juillet 2020, le commissaire enquêteur est venu récupérer les dossiers et registres d'enquête afin de procéder à leur clôture.

5.2 Remise du procès-verbal de synthèse de fin d'enquête

L'article R.123-18 du code de l'environnement dispose notamment qu'après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le vendredi 17 juillet 2020, le commissaire enquêteur a rencontré M. Rémy BENOIT, Directeur général adjoint de la Communauté d'Agglomération LAVAL AGGLO pour lui remettre en mains propres le procès-verbal de synthèse constatant qu'aucune observation du public n'avait été déposée et que le commissaire enquêteur n'avait pas de questions complémentaires à poser (cf annexe n°1).

5.3 Remise du mémoire en réponse

Par courrier en date du 21 juillet 2020 adressé au commissaire enquêteur, la Communauté d'agglomération de Laval Agglomération a fait savoir qu'elle n'apportait aucune réponse du fait qu'il n'y avait eu aucune observation de déposer (cf. annexe n°2).

Fait à Laval, le 30 juillet 2020

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a rectangular box. The signature appears to read "H. Apchain".

Le commissaire enquêteur

Hélène APCHAIN

ANNEXE N°1

**Enquête publique portant sur l'abrogation des cartes communales
de Bourgon et de La Gravelle
(du 29 juin 2020 à 9 h 00 au 15 juillet 2020 à 12 h 00)**

**Procès Verbal de synthèse de fin d'enquête
remis en mains propres**

Le présent procès-verbal a été établi sur le fondement de l'article R. 123-18 du Code de l'environnement lequel dispose que : "Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés".

Il est rappelé que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 29 juin 2020 à 9 heures au mercredi 15 juillet à 12 heures, conformément à l'arrêté de M. Le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO du 8 juin 2020.

Le dossier complet, avec les registres d'enquête, ont été tenus à la disposition du public aux Mairies des communes de Bourgon et de La Gravelle ainsi qu'à la Maison de Pays à Loiron-Ruillé et à l'hôtel communautaire de Laval Agglomération à Laval aux jours et heures habituels de leur ouverture.

Le dossier d'enquête a aussi été consultable sur le site internet de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO www.laval-agglo.fr (rubrique l'agglo mon territoire, politiques publiques, aménagement et urbanisme, Plan local d'urbanisme intercommunal).

Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences à la Maison de Pays, à Loiron-Ruillé:

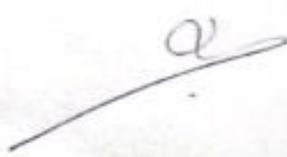
- Le lundi 29 juin 2020, de 10h à 12h ;
- Le vendredi 10 juillet 2020, de 15h à 17h.

Au terme de cette enquête publique aucune observation n'a été déposée et le commissaire enquêteur n'a pas de questions complémentaires à poser.

Il est rappelé au porteur de projet qu'il bénéficie d'un délai de 15 jours à compter de la remise du présent procès-verbal de synthèse, pour faire parvenir au commissaire enquêteur son mémoire en réponse.

Fait à Laval, le 17 juillet 2020 en deux exemplaires.

M. Rémy BENOIT
Directeur général adjoint de la Communauté
d'Agglomération LAVAL AGGLO



Hélène APCHAIN
Commissaire Enquêteur
Hélène APCHAIN
Commissaire enquêteur



Laval le, 21 JUL. 2020

DIRECTION DE L'URBANISME
Dossier suivi par Arnaud CLEVEDE
Tél. : 02.43.49.46.72
E-mail : arnaud.clevede@agglo-laval.fr
N°Réf : RB/AC/47.2020

À
Madame Hélène APCHAIN
Commissaire-enquêteur
31, rue du Hameau
53000 LAVAL

Objet :

Réponse au PV – Abrogation cartes communales

Madame le Commissaire-enquêteur,

À l'issue de l'enquête publique relative à l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle qui s'est tenue du 29 juin 2020 au 15 juillet 2020, vous m'avez adressé, le 17 juillet 2020, le procès-verbal de notification de fin d'enquête publique. Celui-ci ne consignant aucune observation, il ne nécessite aucune réponse de notre part.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le Directeur Général Adjoint,

Rémy BENOIT



Hôtel Communautaire
1, place du Général Fierlé
CS 60809
53008 LAVAL Cedex
T 02 43 49 46 47
F 02 43 49 46 50
laval-agglo@agglo-laval.fr
www.agglo-laval.fr

ANULÉ — ARGENTRÉ — BEAULIEU-SUR-OUDON — BONCHAMP — BOURGON — CHÂLONS-DU-MAINE — CHANGÉ — ENVIEMMES — FORCÉ — LA BRULATTE
LA CHAPELLE-ANTHÉMOISE — LA GRAVELLE — LAUNAY-VILLERS — LAVAL — LE BOURGNEUF-LA-FORÊT — LE GENEST-ST-ILE — CHAUSSERE — LORON-BULLE
LOUVÉNIÉ — LOUVIGNÉ — MONTLOURS — MONTIGNÉ-LE-BRILLANT — MONTJEAN — NULLE-SUR-VICQIN — OLIVET — PARNE-SUR-ROU — PORT-BRILLET
ST-BERTHEVIN — ST-CYR-LE-GRAVELAIS — ST-GERMAIN-LE-FOURLOUR — ST-JEAN-SUR-AMAYENNE — ST-OLÉON-DES-TORTS — ST-PIERRE-LA-COUR — SOULGÉ-SUR-OUTTIE

Département de la Mayenne

Conclusions et Avis

**Enquête publique portant sur
l'abrogation des cartes communales
de Bourgon et de La Gravelle**

du 29 juin au 15 juillet 2020

**par Hélène APCHAIN
Commissaire enquêteur**

SECONDE PARTIE

Conclusions motivées et Avis du commissaire enquêteur

1. Présentation de l'enquête publique relative à l'abrogation des cartes communales des communes de Bourgon et de La Gravelle

Par délibération en date du 26 novembre 2015, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Loiron a prescrit l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi du Pays de Loiron).

Par délibération en date du 12 décembre 2018, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Loiron a arrêté le projet de ce futur PLUi.

Au 1er janvier 2019, la Communauté de communes du Pays de Loiron a fusionné avec la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO formant ainsi un territoire de 34 communes et de 117 000 habitants.

La Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a récupéré la compétence de l'aménagement de l'ensemble du territoire du Pays de Loiron (à savoir sur les territoires des communes de Beaulieu-Sur-Oudon, Bourgon, La Brûlatte, La Gravelle, Launay-Villiers, Le bourgneuf-la-Forêt, Le Genest-Saint-Isle, Loiron-Ruillé, Montjean, Olivet, Port-Brillet, Saint-Cyr-le-Gravelais, Saint-Ouën-des-Toits et Saint-Pierre-la-Cour).

Conformément à l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme, le projet du PLUi du Pays de Loiron a été soumis à enquête publique.

Par un arrêté n°091/2019 en date du 11 mars 2019, le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a prescrit l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi du Pays de Loiron.

Cette enquête s'est déroulée du 5 avril au 24 mai 2019. La commission d'enquête a rendu un avis favorable avec réserves.

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a adopté le projet du PLUi du Pays de Loiron.

Les documents d'urbanisme sont classés hiérarchiquement. Le document d'urbanisme le plus élevé est le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) puis vient le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) puis le Plan Local d'Urbanisme (PLU)/ Plan d'Occupation des Sols (POS) et la carte communale.

Selon cette hiérarchie, le PLUi remplace le PLU ou POS. Par contre, il ne remplace pas la carte communale.

En effet, le Conseil d'Etat a estimé, dans son avis en date du 28 novembre 2007, qu'un PLUi ne peut être appliqué sur le territoire d'une commune si une carte communale couvre celle-ci.

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi du Pays de Loiron n'a pas porté sur l'abrogation des cartes communales des communes de Bourgon et de La Gravelle, celles-ci sont donc restées en vigueur, empêchant ainsi le PLUi de pleinement s'appliquer.

Il a donc fallu engager une procédure d'abrogation des ces cartes et procéder à une enquête publique spécifique afin de « régulariser » la situation.

Par délibérations des 29 octobre et 12 novembre 2019, les conseils municipaux des communes de Bourgon et de La Gravelle, ont respectivement approuvé la procédure d'abrogation de leurs cartes commmunes.

Par une délibération n°229/2019 en date du 16 décembre 2019, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a prescrit l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle.

Par décision n° E20000027/44, en date du 13 février 2020, sur demande par lettre enregistrée le 12 février 2020 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Hélène APCHAIN, avocat, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle.

Par un arrêté n°14/2020 en date du 8 juin 2020 ci-dessus mentionné, le Président de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a prescrit l'enquête publique portant sur l'abrogation de ces cartes communales.

Il convient ici de préciser que le Législateur n'a pas prévu de procédure spécifique pour l'abrogation des cartes communales. En effet, le Code de l'urbanisme prévoit expressément deux procédures à savoir : une procédure d'élaboration de la carte communale en ses articles L.163-4 à L.163-7 et une procédure de révision en son article L. 163-8.

Ce vide juridique a fait l'objet d'une question écrite n° 39836 au Gouvernement de la part de Monsieur Maurice Leroy, Député de Loir-et-Cher, question publiée au Journal officiel le 8 octobre 2013.

Le Gouvernement a répondu notamment que : *« Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, il convient de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation impliquera alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet. [...] »* (réponse publiée au Journal officiel le 13 mai 2014 page 3921).

Aussi, il a fallu suivre un parallélisme des formes et de se référer à la procédure d'élaboration de la carte communale pour procéder à son abrogation.

La procédure d'élaboration d'une carte communale prévoit, en son article L.163-5 du Code de l'urbanisme, que la carte communale est soumise à enquête publique et, en son article L.163-6 dudit code, qu'à l'issue de l'enquête, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvée par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Il ressort également des dispositions de l'article L.163-7 du même code que la carte communale est transmise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'Etat (à savoir notamment le Préfet du Département) qui dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Loiron a été adopté le 16 décembre 2019 par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO. Le même jour, ce conseil a prescrit l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle.

La procédure d'abrogation a ici pour objectif de régulariser la situation. En effet, il est rappelé que le PLUi ne s'impose pas aux cartes communales alors qu'il prime sur les plans locaux d'urbanisme/plans d'occupation des sols. Le législateur n'a pas prévu ce cas et il convient, pour qu'un PLUi puisse s'appliquer d'abroger les cartes communales encore existantes.

Le PLUi du Pays de Loiron a été adopté et doit prendre le relai des documents communaux jusqu'à présent en vigueur (à savoir 12 Plans locaux d'urbanisme, 2 cartes communales-à noter que la commune de Beaulieu-sur-Oudon n'avait pas de document d'urbanisme et qu'elle était soumise au règlement national d'urbanisme).

La note de présentation du dossier d'enquête précise que : « *Dès sa mise en application, le PLUi du Pays de Loiron a donc vocation à s'appliquer à l'ensemble des communes constituant l'ancienne Communauté de communes du Pays de Loiron et se substituer aux documents d'urbanisme existants* » (cf. notice de présentation « Abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle » page 1).

Il est le document d'urbanisme le plus récent et est plus en adéquation avec le contexte actuel du territoire du Pays de Loiron.

Concernant la durée de l'enquête, le parallélisme des formes mentionné supra a été suivi.

Le Code de l'urbanisme, pour la procédure d'élaboration de la carte communale, dispose en son article L. 163-5, que : « *La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement* ».

Le Code de l'environnement dispose, en son article L. 123-9, que : « *La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.*

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. [...] ».

Les cartes des communes de Bourgon et de La Gravelle n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, la durée de la présente enquête a donc pu être réduite. Elle a néanmoins duré plus de 15 jours afin de prendre en compte l'éventuel pont du 14 juillet.

L'enquête publique s'est donc déroulée du lundi 29 juin 2020 à 9h au mercredi 15 juillet 2020 à 12h inclus soit 17 jours consécutifs.

En ce qui concerne les permanences du commissaire enquêteur, elles ont eu lieu à la Maison de Pays, à Loiron-Ruillé afin de pouvoir accueillir le public dans les meilleures conditions au regard du contexte pandémique (COVID-19).

Le commissaire enquêteur y a tenu deux permanences à savoir :

- le lundi 29 juin 2020, de 10h à 12h ;
- le vendredi 10 juillet 2020, de 15h à 17h.

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite pendant ces deux permanences.

Il est rappelé que le dossier d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête en format papier à l'Hôtel communautaire de LAVAL AGGLO à Laval, à la Maison de Pays à Loiron-Ruillé et aux mairies des communes de Bourgon et de La Gravelle aux jours et heures de leurs ouvertures.

Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération LAVAL AGGLO www.laval-agglo.fr rubrique l'agglo mon territoire, politiques publiques, aménagement et urbanisme, Plan local d'urbanisme intercommunal.

Les observations, pouvaient être déposées :

- Sur les registres papiers tenus à disposition du public aux mairies de Bourgon et de La Gravelle, à l'hôtel communautaire de Laval Agglo à Laval, à la Maison de Pays à Loiron-ruillé.
- Par courrier électronique, à l'adresse suivante laval-agglo@agglo-laval.fr en mentionnant en objet « Observations abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle pour commissaire-enquêteur ».
- Par courrier postal, à l'adresse suivante :

Madame le commissaire-enquêteur

Hôtel communautaire

1 place du Général Ferrié

CS 60808

53008 LAVAL CEDEX

Il s'avère qu'aucune observation n'a été déposée ni sur les registres d'enquête, ni par voie électronique ou/et postale et que le dossier n'a pas été consulté.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la publication et affichage des avis conformes aux textes réglementaires et estime que le public a été suffisamment informé.

2. Conclusions motivées et avis

2.1 Conclusions motivées

Le commissaire enquêteur rappelle que, par délibération en date du 16 décembre 2019, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération LAVAL AGGLO a adopté le PLUi du Pays de Loiron.

Il rappelle que ce PLUi traduira le projet politique en matière d'urbanisme sur tout le territoire du Pays de Loiron, ainsi que son développement et son aménagement à l'horizon 2030.

Ce nouveau document d'urbanisme doit remplacer les documents communaux jusqu'à présent en vigueur (à savoir 12 Plans locaux d'urbanisme, 2 cartes communales, la commune de Beaulieu-sur-Oudon n'ayant pas de document d'urbanisme, elle était soumise au règlement national d'urbanisme).

Le commissaire enquêteur rappelle que l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle est nécessaire à l'application du PLUi. En effet, en l'état du droit positif, il n'existe aucun fondement juridique prévoyant que le PLUi s'applique en lieu et place d'une carte communale. Il n'existe pas non plus de procédure spécifique pour l'abrogation de la carte communale.

Aussi, il a fallu suivre la procédure d'élaboration de la carte communale pour parvenir à l'abrogation des cartes communales des communes de Bourgon et de La Gravelle.

Une enquête publique a donc dû être diligentée. Le commissaire enquêteur considère que cette enquête publique est une enquête de régularisation réalisée pour parfaire le pleine entrée en vigueur du PLUi du Pays de Loiron.

Si le public n'a déposé aucune observation pour la présente enquête publique, le commissaire enquêteur rappelle que le PLUi du Pays de Loiron a été soumis à enquête publique du 5 avril au 24 mai 2019 soit 50 jours consécutifs et souligne que 100 personnes ont été reçues par les membres de la commission d'enquête au cours de treize permanences tenues et qu'au total 101 observations ont été déposées.

Le public s'est donc largement exprimé sur le PLUi du Pays de Loiron.

Le commissaire enquêteur rappelle également que la commission d'enquête a émis un avis favorable avec réserves sur le projet du PLUi.

2.2 Avis

Vu les textes juridiques applicables à la présente enquête publique,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu les mesures de publicités mises en œuvres,

Vu le déroulement de l'enquête publique,

Vu les conclusions motivées ci-dessus exposées,

J'émet un avis favorable sans réserves à l'abrogation des cartes communales de Bourgon et de La Gravelle telle que présentée au dossier soumis à l'enquête publique.

Fait à Laval, le 30 juillet 2020



Le commissaire enquêteur
Hélène APCHAIN