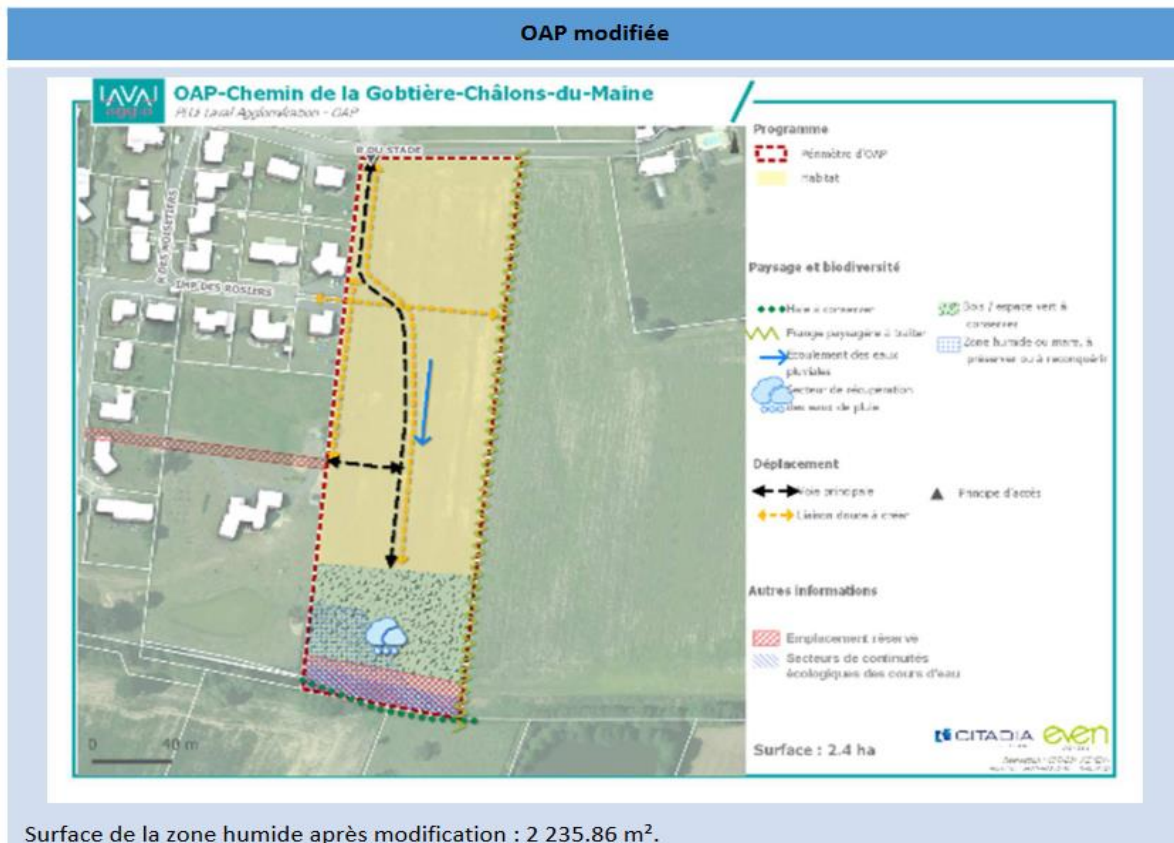


ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE EN RAPPORT AVEC LES 3 PROJETS SUIVANTS :

- MODIFICATION N° 2 DU PLUI INTERCOMMUNAL DU PAYS DE LOIRON,
- MODIFICATION N° 2 DU PLUI DE LAVAL AGGLOMERATION,
- RÉVISION DU ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT DE LAVAL AGGLOMÉRATION.

Déroulement de l'enquête unique : 31 jours consécutifs
Du mercredi 16 novembre 2022 à 9H00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17H00



Programmation

La vocation principale de ce secteur sera résidentielle.

Le potentiel de logements correspondra à une densité de l'ordre de 12 logements par hectare. L'habitat privilégié sera de forme individuelle, notamment avec une offre en habitat individuel groupé.

AUTORITÉ ADMINISTRATIVE ORGANISATRICE :
MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LAVAL AGGLOMÉRATION

**Conclusion et Avis Motivé du Commissaire Enquêteur
se rapportant au 2 ième Objectif de l'enquête :
"Modification N° 2 du PLUI du pays de LAVAL"**

Commissaire Enquêteur titulaire : Loïc ROUEIL

Sommaire de la conclusion et de l'avis du Commissaire-Enquêteur

***1* Présentation synthétique des objectifs assignés à cette enquête.**

***2* Cadre légal et objectif de la décision administrative attendue.**

***3* Éléments remarquables du dossier.**

***4* Aspect "cadre juridique" de cette enquête publique.**

***5* Éléments spécifiques de réflexion apportés par cette enquête, -
Participations – Contributions.**

***6* Avis et Analyse du Commissaire Enquêteur.**

***7* Conclusion, avis final du Commissaire enquêteur.**

***1* Présentation synthétique des objectifs assignés à cette enquête publique.**

Les trois projets soumis à cette enquête publique unique s'établissent ainsi :

- Modification N°2 du PLU intercommunal du Pays de Loiron (pour 14 communes)
- Modification N°2 du PLUi de Laval Agglomération au format d'avant 2019 (pour 20 communes)
- Révision du zonage de l'assainissement du territoire de Laval Agglomération au format d'avant 2019 (pour 20 communes)

Les trois projets sont portés par les services de Laval Agglomération. Cette enquête publique comporte par voie de conséquence trois avis à donner en relation avec les trois projets cités ci-dessus.

L'enquête publique constitue une démarche préalable et nécessaire à la mise en œuvre des trois projets. Elle a pour objectif d'informer et d'éclairer le public sur les objectifs et les caractéristiques de ces derniers, ainsi que sur ses modalités de réalisation.

Dans la suite de ce document, c'est ce second objectif qui est traité.

***2* Synthèse du cadre légal de la décision administrative attendue.**

Le cadre juridique encadrant une procédure de modification de PLUi s'explique dans les réglementations suivantes :

- Article L. 153-31 à 153-36 du code de l'urbanisme.
- Article L. 153-37 pour le lancement de ces procédures.
- Article L. 153-40 pour la notification des projets.

Le dossier d'enquête, mis à disposition du public, était conforme aux dispositions réglementaires, encadrant une modification de PLUi. Celles-ci listent les documents suivants :

- Dossier de présentation du contenu de la modification.
- Avis de la MRAE.
- Avis des personnes publiques.
- Le cas échéant, le mémoire en réponse rédigée avant l'enquête par le porteur de projet, au vu des avis des personnes publiques. Dans le cas présent, le contenu de cet échange contradictoire était présent dans le dossier mis à disposition.

Les 20 communes concernées par cette modification du PLUi sont : Ahuillé, Louverné, Argentré, Louvigné, Bonchamp les Laval, Montflours, Chalons du Maine, Montigné le Brillant, Changé, Nuillé sur Vicoin, La Chapelle-Anthenaise, Parné sur Roc, Entrammes, Saint Berthevin, Forcé, Saint Germain le Fouilloux, L'Huisserie, Saint Jean sur Mayenne, Laval, Soulgé sur Ovette.

***3* Synthèse des éléments remarquables, présents dans le dossier.**

Le PLUi du Pays de Laval a été approuvé le 16 décembre 2019. La modification N°1 de ce PLUi a été validée le 27 septembre 2021.

Cette modification N°2, porte sur les contenus de principe, suivants :

- Corriger des erreurs matérielles.
- Ajuster la rédaction du règlement pour faciliter la lecture du public (portée générale)
- Adapter le règlement graphique (portée générale et communale).
- Modification sur certaines OAP (portée communale) (Châlons-du-Maine, Changé, Laval et Soulgé-sur-Ovette)

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a été sollicité. Sa réponse est que le projet n'est pas soumis à l'obligation d'une évaluation environnementale.

***4* Synthèse du cadre juridique spécifique à cette enquête publique.**

Le commissaire-enquêteur M. Loïc ROUEIL a agi pour conduire cette enquête publique dans le cadre de la désignation par M. le Président du Tribunal administratif de Nantes par le document référencé N°E22 000166 / 53 datée du 3 octobre 2022.

Il a été nommé par la suite, pour conduire cette enquête dans le cadre de l'arrêté pris par Monsieur le Président de Laval Agglomération en date du 24 octobre 2022.

Le cadre légal de cette enquête publique est défini par les textes suivants :

- Articles L. 123.1 et suivants, R. 123-1 et suivants du code de l'environnement

Le commissaire-enquêteur a tenu quatre permanences d'accueil du public dans les locaux de la mairie de Loiron et de Laval Agglomération, conformément à l'arrêté prescrivant cette enquête.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours du mercredi 16 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête était consultable en version papier dans les locaux de la mairie de Loiron et de Laval Agglomération. Il était aussi consultable en version électronique sur le site du registre numérique, accessible en direct ou via le site internet de Laval Agglomération.

Pour déposer ses contributions, le public avait à sa disposition les formules suivantes :

- Dépôt direct sur le registre "papier".
- Courrier "papier" adressé au commissaire-enquêteur.
- Courriel.
- Registre numérique

Un poste informatique était, par ailleurs, à disposition du public dans les locaux de la mairie de Loiron et de Laval Agglomération. Ceux-ci permettaient le dépôt d'observations et la consultation du dossier d'enquête, par voie électronique.

Compte-tenu du nombre très important de sites concernés, le commissaire-enquêteur a procédé à la vérification de la publicité faite à cette enquête par "échantillonnage". Au total, sa vérification a été faite sur les 52 points suivants et s'est opérée sur 15 communes parmi les 34 concernées :

- 47 affichages sur les communes suivantes : Loiron, Saint-Cyr-le-Gravelais, Beaulieu-sur-Oudon, Montjean, La Gravelle, Saint-Pierre-la-Cour, le Genest-Saint-Isle, Launay-Villiers, le Bourgneuf-la-Forêt, Montigné-le-Brillant, Saint-Ouen-des-Toits, Olivet, Saint-Berthevin, Saint-Jean-sur-Mayenne, Laval.
- Le site internet de Laval Agglomération.
- 4 parutions dans deux journaux locaux.

En fin d'enquête, un échange de type "PV de synthèse ↔ Mémoire en réponse " a été réalisé entre le commissaire-enquêteur et le porteur du projet, conformément à l'article R. 123-8 modifié le 25 avril 2014 du code de l'environnement.

***5* Synthèse des éléments de réflexions spécifiques, apportés par l'enquête.**

Au cours cette enquête, les échanges constructifs ont été réalisés entre les représentants du porteur de projet, Monsieur CLEVEDÉ et Madame DRIOLLET et, le commissaire-enquêteur, dans la phase de préparation de l'enquête, d'explication du contenu des dossiers, ainsi que dans celle de "post-enquête" pour préciser certains points. Le porteur de projet a ainsi montré son implication pour traiter le contenu du projet sur une base d'acteur public responsable.

La participation du public à cette enquête peut être qualifiée d'importante, au regard de la nature de la procédure.

Dans le cadre de cette enquête publique unique, l'ensemble des contributions rédigées par le public et les personnes publiques a été classé en 27 thèmes, auxquels s'ajoutaient trois problématiques exposées

à l'initiative du commissaire-enquêteur. L'ensemble totalise 96 observations individualisées pointant sur l'ensemble de ces thèmes.

Parmi ces 30 thématiques concernant l'ensemble de l'enquête unique, les 18 thèmes suivants et, un total de 62 observations, étaient en rapport avec le projet de modification N°2 du PLUi du Pays de Laval.

Ces 18 thèmes s'établissent ainsi :

- **THÈME 01** : Avis exprimés.
- **THÈME 02** : Pour Information dans le contexte de la présente enquête.
- **THÈME 10** – PLUI-LOIRON- LAVAL - Problématique des critères qui permettent un changement de destination à des bâtiments agricoles situés en zone agricole
- **THÈME 13** – PLUI LAVAL – Consolider les motivations et les justifications exprimées pour respecter le PADD du PLUI.
- **THÈME 14** – PLUI LAVAL – Entrammes- Parcelle AD 00046 – erreur sur les plans de Zonage
- **THÈME 15** – PLUI LAVAL – L'huissierie -Et Louvigné - Suppression d'une haie qui n'existerait pas.
- **THÈME 16** – PLUI LAVAL – Évolution du secteur commercial de Grenoux.
- **THÈME 17** – PLUI LAVAL – Suppression Zone Non aedificandi -secteur de la Malle à Laval
- **THÈME 18** – PLUI LAVAL – Parné sur Roc- Suppression d'une haie dans la zone d'activités de la Chauvinière.
- **THÈME 19**– PLUI LAVAL – Saint-Jean- Sur- Mayenne – Parcelle AB 00 77- Demande constructibilité suite à une erreur matérielle constatée dans la version précédente du PLUI.
- **THÈME 20** – PLUI LAVAL- Soulgé-sur-Ouette- Réduction de l'emplacement réservé "ER1" et parcelle AA 0057.
- **THÈME 21**– PLUI LAVAL – Zonage concerné par l'accueil d'énergie renouvelable (= Aenr et Nenr
- **THÈME 22** – PLUI-LOIRON-LAVAL- Identification d'arbres ou Haies à protéger (ou non) dans les documents graphiques.
- **THÈME 23** – PLUI-LOIRON-LAVAL- Problématique de la cohérence dans le classement-protecteur du Patrimoine Bati (exemple de Louverné).
- **THÈME 24** – PLUI LAVAL – Réduction de la densité de construction pour OAP la Gobtière à Châlons-du-Maine
- **THÈME 25** – PLUI-LAVAL Contenu des STECAL Ar1 et Nr1 pour garantir l'accueil du public des centres équestres.
- **THÈME 26** – Pour les 3 objectifs- Contribution spécifique et unique, nécessitant plutôt une réponse ciblée (= Réponse attendue à la suite de l'observation, dans le tableau).
- **QUESTION PVS-28** : Problématique des critères opposables aux administrés dans le contexte d'un changement de destination d'un bâtiment agricole

***6* Conclusion et Avis Motivé - CAM du Commissaire Enquêteur.**

Compte tenu des éléments connus à l'issue de cette enquête publique, le commissaire enquêteur rédige sa conclusion et son avis final ainsi :

6-1- Analyse du projet – Éléments favorables :

- **Le projet est principalement constitué d'ajustements** du dispositifs réglementaire (plan de zonage ou règlement écrit) ou dans le descriptif d'Orientations d'Aménagements et de Programmation - OAP.
- **Le projet ne prévoit aucune évolution des orientations** affichées dans le PADD, ni de dégradations des limites des zones boisées, naturelles ou agricoles. Il ne réduit pas des protections édictées en raison de risque de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

- **Le projet corrige un certain nombre d'erreurs techniques ou matérielles** sans remettre en cause les dispositions validées dans le PLUi initial.
- **Le porteur de projet a pris en compte voire,** retirer les modifications qui faisaient l'objet de réserves de la part des personnes publiques.
- **Il n'y avait pas d'observations émanant** de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).
- **Le projet limite le changement de destination** des anciens bâtiments agricoles afin de préserver l'activité agricole.
- **La participation du public a été conséquente** : celle-ci a généré beaucoup de demandes de modifications ponctuelles et au coup de certaines dispositions du PLUi. La réponse au porteur de projet se traduit par une volonté d'équilibre entre la satisfaction de ces demandes, le souci de l'intérêt général et de réponses opposables collectivement.
- **Le projet prend en compte la nécessité du développement économique et démographique du territoire** en acceptant ponctuellement le comblement de dents creuses, des divisions de grandes parcelles ou des changements de destination des bâtiments agricoles.
- **Le projet prend en compte le développement des activités** tout en gardant un équilibre vertueux entre la préservation du patrimoine paysager et la qualité de vie des résidents à proximité
- **Le contenu du projet maintient les dispositions du PLUi initial,** dans l'esprit du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.
- **A l'issue de la mise en œuvre du projet,** les évolutions prévues n'ont qu'une infime incidence dans le bilan du transfert des surfaces entre les différentes zones.

6-2- Analyse du projet – Éléments défavorables :

- **Certaines demandes pourtant raisonnables ne peuvent être satisfaites** car celles-ci nécessitent une procédure plus contraignante de "révision du PLUi".
- **Certaines contributions font état à juste titre, semble-t-il, du fait** que les informations concernant une évolution de l'environnement local, de leurs déposants, ne sont pas diffusées : ce point générant par la suite un climat de suspicion, négatif pour trouver après coup des solutions de compromis.
- **L'obligation de prendre en compte certaines dispositions réglementaires** limitent et ferment des possibilités de donner une suite favorable, à un certain nombre de demandes (ex. : niveau de service, capacité, limitation du nombre d'habitations sur les anciens sites d'exploitations agricoles, accueil restreint, de nouvelles constructions sur des terrains situées dans l'enveloppe déjà construite de petits hameaux).
- **En Mayenne, la politique est plus restrictive en rapport aux autres départements** sur le sujet de l'accueil de nouveaux habitants sur les sites des anciens bâtiments agricoles (= politique du changement de destination de ces bâtiments).

6-3- Le commissaire enquêteur note par ailleurs favorablement.

- **Que le projet de modification du PLUi du Pays de Laval Agglomération (format d'avant 2019) est légalement approuvable,** en considérant le respect du cadre réglementaire de la décision administrative attendue.

- **Que l'enquête publique a respecté dans tous ses aspects** (contenu du dossier, information et publicité en direction du public, accueil physique du public, adresse électronique et registre mis à disposition du public, collecte et retransmission des observations, qualité de l'échange "PVS – Mémoire en réponse"), la mission qui lui était demandée.
- **Que la présente enquête publique, a fait émerger un nombre relativement** conséquent de contributions mais qu'aucun avis défavorable n'a été émis de la part du public ou de personnes publiques.
- **Que le porteur du projet est Laval Agglomération.** L'importance et la qualité de cette collectivité publique, permet d'envisager une mise en œuvre du projet, au contact des acteurs locaux, dans un climat de sérénité.
- **Que le contenu du projet est compatible avec les dispositions initiales du PLUi.**
- **Que lors de l'échange Procès-Verbal de Synthèse/mémoire en réponse,** le porteur de projet. a élaboré en retour, un document précis et pertinent au regard des questions posées. Son document "Mémoire en Réponse" montre son engagement à traiter les problématiques possiblement envisageables, sur une base d'acteur du territoire, responsable.

6-4- En synthèse :

- **Au vu de tous ces éléments, le commissaire enquêteur, considère que les avantages du projet, l'emportent sur les inconvénients.**

6-5- Il recommande :

- **Que les engagements pris par le porteur de projet, dans les réponses** qu'il a apportées dans le cadre de cette enquête publique, soient traduites dans les documents qui seront joints à l'approbation de cette modification du PLUi du Pays de Laval.

***7* Conclusion et avis final :**

Après avoir analysé tous les arguments portés à sa connaissance, Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour approuver le projet de modification n°2 du PLUi de Laval Agglomération au format d'avant 2019 (= 20 communes).

A Chemazé, le vendredi 13 janvier 2023.

Loïc ROUEIL
Commissaire-enquêteur