

**Enquête publique unique
relative aux modifications n°3 et n°4
du PLUi de LAVAL Agglomération**



**Conclusions motivées et avis
relatifs à la modification n°3**

Enquête publique unique conduite du 13 mai au 12 juin 2024

Autorité organisatrice : Monsieur le président de Laval Agglomération.

Commissaire enquêteur : Philippe BALESTON

Désignation TA N° E24000064/53 du 4 avril 2024

1. GENERALITES

1.1. Synthèse des objectifs

Cette enquête publique unique a pour objets deux projets de modifications de droit commun, n°3 et n°4, du PLUi de Laval Agglomération « ancienne formule ».

Elle comporte par voie de conséquence deux avis à donner en relation avec les deux projets portés par les services de Laval Agglomération.

Ce document a pour objet de présenter les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur relatifs au projet de modification n°3.

1.2. Synthèse du cadre légal et réglementaire

L'enquête publique constitue une démarche préalable et nécessaire à la mise en œuvre des 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.

Le cadre juridique de cette enquête publique est défini par le code de l'environnement – Article L. 123-1 et suivants.

Le cadre juridique encadrant la procédure de modification de PLUi est notamment décrit dans les textes suivants du code de l'urbanisme :

- article L. 153-36 et suivants pour l'engagement de la procédure de modification ;
- article L. 153-40 pour la notification des projets ;
- articles L. 153-41, 153-42, 153-43 pour l'organisation de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur, Philippe Baleston, a été désigné pour conduire cette enquête par décision E24000064/53 du 4 avril 2024 du Président du tribunal administratif de Nantes.

Le Président de Laval Agglomération l'a ensuite nommé dans le cadre de l'arrêté 74/2024 du 22 avril 2024, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée sur 31 jours consécutifs du 13 mai 2024 à 09h00 au 12 juin 2024 à 17h30.

Les dossiers papier et numérique étaient strictement identiques et comportaient les pièces obligatoires pour une modification de PLUi : le dossier de présentation du

contenu de la modification, l'avis de la MRAE , les avis des personnes publiques associées (PPA).

La consultation des pièces du dossier était possible pendant toute la durée de l'enquête, soit sur le site internet du registre dématérialisé, soit sur support papier au siège de Laval Agglomération.

Le dépôt des contributions du public était possible pendant toute la durée de l'enquête, soit sur le site internet du registre dématérialisé, soit par mail ou bien par voie postale auprès de Laval Agglomération, enfin dans le registre papier au siège de Laval Agglomération.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences à l'Hôtel communautaire de Laval Agglomération, conformes à l'arrêté ordonnant cette enquête.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier que l'ensemble des mesures de publicité prescrites dans l'arrêté et attendues réglementairement ont été mises en œuvre et que les dispositions prises pour l'information du public ont été suffisantes.

1.3. Contenu du projet et déroulement de l'enquête

Laval Agglomération dispose actuellement de deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) qui couvrent les 34 communes de son territoire.

Le PLUi de Laval Agglomération « ancienne formule », territoire situé à l'est de l'agglomération, couvre le territoire de 20 communes (Ahuillé, Louverné, Argentré, Louvigné, Bonchamp-lès-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-Ouette).

Approuvé le 16 décembre 2019, il a fait l'objet depuis d'une modification simplifiée et de deux modifications de droit commun.

Le projet de modification n°3 comprend des corrections apportées au règlement écrit, de portée générale pour l'ensemble du territoire du PLUi, et des modifications spécifiques à une partie seulement des communes du territoire (12 sont concernées).

La création de 3 OAP d'importance (2 OAP sectorielles et 1 OAP réglementaire), sises sur les communes de Laval et Changé est également exposée dans le projet.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a été sollicitée par Laval Agglomération et a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Trois avis de PPA, parvenus après la publication du dossier, n'ont pu y être intégrés mais ont été repris au sein des diverses questions posées par le commissaire enquêteur dans le procès-verbal de synthèse.

Les différents échanges entre les représentants du porteur de projet et le commissaire enquêteur, depuis les contacts initiaux de préparation de l'arrêté jusqu'à la fin de l'enquête, ont été constructifs et toujours réactifs.

Conformément à la procédure réglementaire, un échange plus formalisé s'est conduit pour la remise du procès-verbal de synthèse et du mémoire en réponse.

Les 4 permanences tenues par le commissaire enquêteur avaient été planifiées pour permettre une accessibilité large au public et se sont déroulées de façon nominale. Tous les échanges avec le public ont été conduits dans un climat apaisé de dialogue et de pédagogie.

18 contributions ont été enregistrées sur le registre numérique (mail compris) et 6 déposées sur le registre papier. Toutes ces contributions portaient sur la modification 3 ou pouvaient y être associées.

2. ANALYSE DU PROJET

Au vu du projet de modification n°3 du PLUi de Laval Agglomération et des données recueillies au cours de l'enquête publique, le commissaire enquêteur prend en compte :

2.1. Des éléments favorables

- Le projet est essentiellement composé d'adaptations des règlements graphique et écrit et de modifications ou créations d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ;
- Il répond à un impératif d'actualisation (prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) en cours de révision) et de clarification, par la correction d'erreurs matérielles ou l'apport de précisions (teinte des toitures terrasse, isolation par l'extérieur, différenciation des espaces perméables et de pleine terre...) ;
- L'ensemble des modifications conduit à une réduction de plus de 14 hectares de la zone U (augmentation de plus d'1 hectare de la zone A et de près de 3 hectares de la zone N) ;

- Le porteur de projet a répondu favorablement à la MRAE par intégration dans la modification n°3 de ses demandes quant à la préservation des zones humides ;
- Le porteur de projet a directement pris en compte les avis et recommandations formulés par les PPA, notamment quant à la limitation des changements de destination des anciens bâtiments agricoles ;
- Le porteur de projet a montré sa volonté d'apporter des éléments de réponse aux PPA et aux contributeurs publics, soit par intégration directe de leurs demandes dans la modification n°3, soit dans les évolutions futures du PLUi ou lors des phases opérationnelles des projets ;
- Cette volonté de dialogue et de pédagogie a été montrée y compris lorsque certaines demandes n'entraient pas dans le cadre d'une modification (changements de zonage) mais d'une révision ou d'un nouveau PLUi ;
- La participation du public n'a pas généré d'opposition globale au projet. Les OAP n'ont en particulier fait l'objet d'aucune remarque ;
- Les réponses apportées par le porteur de projet ont recherché l'équilibre entre prise en compte des demandes ponctuelles et intérêt général, dans le respect des impératifs réglementaires.

2.2. Des éléments défavorables :

- Certaines demandes auraient, semble-t-il, pu être évitées si l'objet du projet et les possibilités réglementaires d'une modification avaient été mieux communiquées à l'échelon communal, sous réserve de faisabilité ;
- 50 % des contributions du public concernent un seul et même sujet, qui semble focaliser l'attention dans une commune ;
- De façon générale, nombre de contributeurs apparaissent mal informés des évolutions de leur environnement.

3. CONCLUSION ET AVIS

In fine, considérant :

- que l'enquête publique a été conduite dans le respect de la réglementation et des procédures,
- que les éléments constitutifs du projet entrent pleinement dans le cadre réglementaire d'une modification et ne remettent pas en cause les principes et dispositions générales du PLUi et du PADD,

- qu'aucun avis défavorable de nature à remettre en cause globalement le projet n'a été formulé pendant l'enquête,

le commissaire enquêteur estime que les éléments favorables l'emportent.

Il recommande néanmoins :

- une attention particulière à l'avenir du secteur anciennement dédié à la sédentarisation des gens du voyage de la commune de L'Huisserie. L'évolution du projet nécessite sans doute une communication accrue au fur et à mesure de son avancée ;
- de veiller à conduire, à terme, lors des phases opérationnelles des OAP n°65 « Coubertin Bellevue », OAP n°66 « Parc de l'Aubépin » et OAP R-C « Eco-campus et technopole », des études complémentaires relatives aux flux et stationnement.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°3 du PLUi de Laval Agglomération « ancienne formule ».

Fait à Soulgé-sur-Ouette, le 11 juillet 2024

Philippe Baleston, commissaire enquêteur.

