

**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°4**

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°4.

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.

La modification n°4 vise à faire évoluer le règlement écrit des zones UEc (activités économiques commerciales) afin d'autoriser les constructions liées à une activité économique tertiaire ou industrielle déjà existante à la date d'approbation du PLUi. Le PLUi de Laval Agglomération comprend 6 zones UEc, toutes occupées et artificialisées et ne présentent pas de sensibilité environnementale.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a été sollicitée par Laval Agglomération et est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

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.

Aucune de ces contributions ne portait sur la modification 4.

2. ANALYSE DU PROJET

Au vu du projet de modification n°4 du PLUi de Laval Agglomération et des données recueillies au cours de l'enquête publique, le commissaire enquêteur prend en compte les éléments favorables suivants :

- Le projet s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, en limitant la consommation de nouvelles surfaces et en optimisant les réseaux existants, tout en facilitant l'activité économique ;
- Aucun des PPA sollicités n'a fait part d'objection ou de réserve quant à l'opportunité de cette modification ;
- Aucune contribution du public n'a porté sur ce projet.

3. CONCLUSION ET AVIS

Le commissaire enquêteur recommande de veiller à la mise en cohérence entre les modifications n°3 et n°4 lors du processus d'approbation. La première précise en effet que la zone UEt sera supprimée du règlement écrit et de l'ensemble des pièces du PLUi. Elle apparaît encore dans le projet de modification n°4.

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 émet un avis favorable au projet de modification n°4 du PLUi de Laval Agglomération « ancienne formule ».

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

Philippe Baleston, commissaire enquêteur.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Philippe Baleston', written in a cursive style.