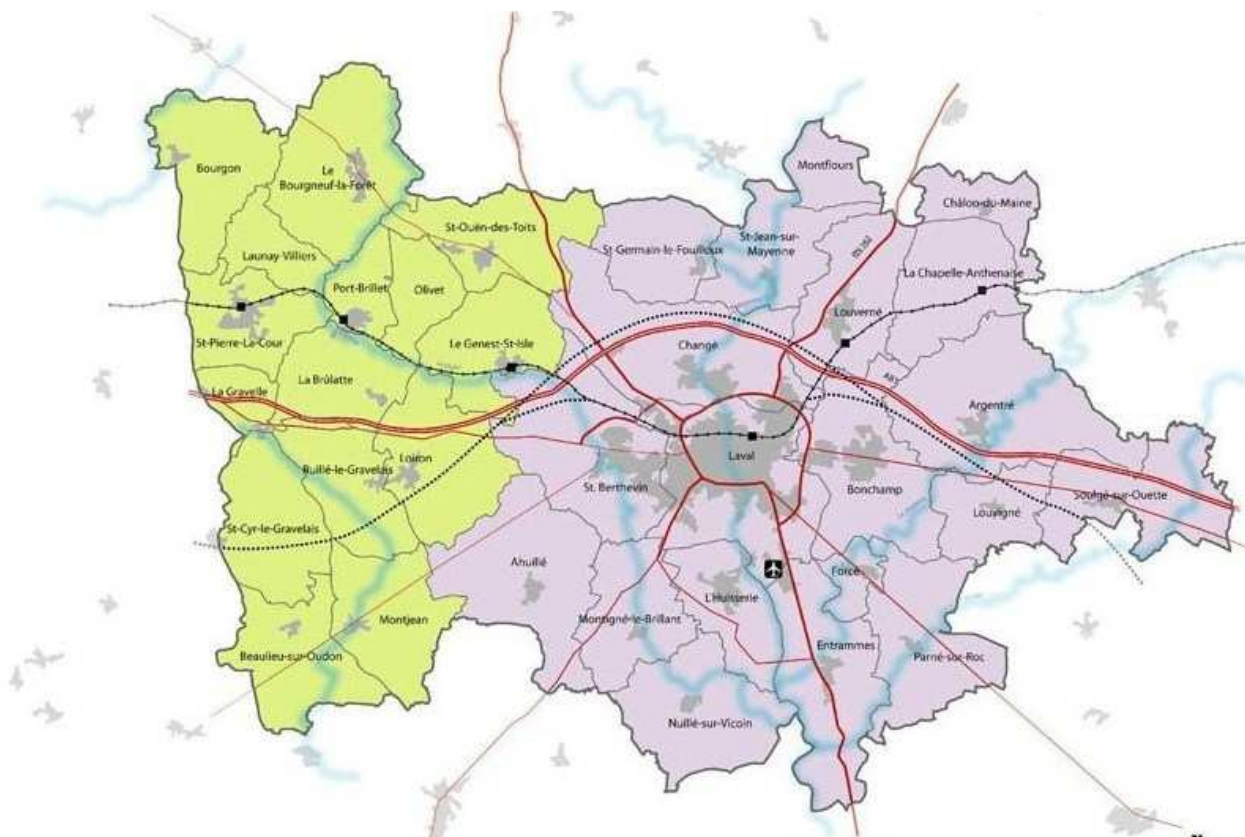


ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE, EN VUE :

→ DE METTRE EN ŒUVRE LES 2 PROJETS DE MODIFICATIONS N° 2 ET N° 3 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCOT- DES PAYS DE LAVAL ET DE LOIRON.

ENQUÊTE qui s'est déroulée pendant 31 jours
Du mercredi 11 juillet 2018 à 8H30 au vendredi 10 août 2018 à 17H30



AUTORITÉ ADMINISTRATIVE ORGANISATRICE :
M. le PRÉSIDENT du Syndicat Mixte du Territoire des Pays de LAVAL et de LOIRON.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur titulaire : Loïc ROUEIL

CE RAPPORT EST COMPOSE DE TROIS CHAPITRES

CHAPITRE I

***1 * Présentation - objet de l'enquête,**

***2 * Information du public,**

***3 * Déroulement de l'enquête,**

CHAPITRE II

***4 * Observations, Analyses, Remarques particulières (du public et du commissaire enquêteur) en rapport avec les 2objectifs assignés à cette enquête.**

CHAPITRE III

***5 * Analyses et commentaires complémentaires du commissaire enquêteur,**

***6 * Fin du rapport**

AUTRES DOCUMENTS ASSOCIÉS A CE RAPPORT

- Document "Procès-verbal de Synthèse"(=PVS)
- Document "mémoire en réponse" du Porteur du Projet (Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Pays de LAVAL et de LOIRON).

→ "LES 2 CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR", SONT RÉDIGÉS SUR UN DOCUMENT DISTINCT DE CE RAPPORT.

CHAPITRE I

***1* Présentation – objet de l'enquête**

1.1 Rappel de l'objectif assigné à cette enquête

Cette enquête publique est une enquête unique portant sur deux objectifs précis, à savoir: permettre la mise en œuvre des projets de modifications n°2 et n°3 du schéma de cohérence territorial-S.C.O.T. des pays de Laval et Loiron. Le territoire concerné s'étend sur les 20 communes constituant l'agglomération de Laval et sur les 15 communes historiques, de la communauté de communes du pays de Loiron (soient 14 communes administratives depuis la création de la commune nouvelle Loiron Ruillé).

1.2 Désignation du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur M. Loïc ROUEIL a été désigné par M. le Président du Tribunal administratif de Nantes par 2 décisions portant les références N°E18000128/44 et N°E18000129/44, datées du 28 mai 2018. Il a été nommé par la suite, pour conduire cette enquête unique par l'arrêté pris par Monsieur le Président du syndicat mixte du territoire des pays de Laval et de Loiron. Cet arrêté daté du 18 juin 2018 porte le N°007/2018.

1-3 Liste des permanences où a été réalisé un accueil du public, par le commissaire-enquêteur :

Mercredi 11 juillet 2018	9H00 à 12H00	Locaux de Laval agglomération
Judi 26 juillet 2018	14H00 à 17H00	Maison du Pays de Loiron, à Loiron
Vendredi 10 août 2018	14H00 à 17H00	Locaux de Laval agglomération

Remarque :

Aucune réunion publique n'a été organisée à l'initiative du commissaire-enquêteur.

1.4 Date et durée de l'enquête :

Cette enquête a débuté le mercredi 11 juillet 2018 à 8h30. Elle s'est terminée le vendredi 10 août 2018 à 17h30. Sa durée effective a été de 31 jours.

1.5 Inventaire des documents mis à disposition du public:

L'ensemble des documents en version "papier", mis à disposition du public, était rassemblé sous le terme "DOSSIER". Par ailleurs, l'ensemble des documents a été accessible au public sous une forme électronique, en se connectant sur le site internet du SCOT des pays de Laval et de Loiron, à l'adresse : <http://www.scot-laval-loiron.fr/>.

Remarque 1 : Un dossier d'enquête complet et original a été mis à disposition du public au siège de l'enquête c'est-à-dire au siège de LAVAL AGGLO (53). Celui-ci comporte des documents repérés avec l'indice "I0".

Remarque 2 : Un second dossier d'enquête complet, a été mis à disposition du public dans les locaux de la maison du Pays de Loiron (53). Celui-ci comporte des documents repérés avec l'indice "I1".

Remarque 3 : Le commissaire enquêteur Loïc ROUEIL, dispose d'un dossier complet repéré avec l'Index "I2".

Document *0* (de 32 pages) : 2 registres d'enquête (= 1 en rapport avec la modification N° 2 et 1 pour la modification N° 3).

Document *1* (de 2 feuilles) : Document de désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Nantes, pour la modification N° 2 du SCOT.

Document *2* (de 2 feuilles) : Arrêté de Monsieur le Président du SCOT Pays de Laval et de Loiron, en date du 15 mars 2018, prescrivant la modification N° 2 du SCOT.

Document *3* (de 18 feuilles) : Modification N° 2 du SCOT // Notice de présentation // Exposé des motifs.

Document *4* (de 1 feuille) : Modification N° 2 du SCOT // Avis des PPA // Document de la Présidente de la région des Pays de Loire.

Document *5* (de 1 feuille) : Modification N° 2 du SCOT // Avis des PPA // Document de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne.

Document *6* (de 2 feuilles) : Modification N° 2 du SCOT // Avis des PPA // Document de la Communauté de Communes des Coëvrons..

Document *7* (de 1 feuille) : Modification N° 2 du SCOT // Avis des PPA // Document de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne.

Document *8* (de 2 feuilles) : Document de désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Nantes, pour la modification N° 3 du SCOT.

Document *9* (de 1 feuille) : Arrêté de Monsieur le Président du SCOT Pays de Laval et de Loiron, en date du 22 mars 2018, prescrivant la modification N° 3 du SCOT.

Document *10* (de 11 feuilles) : Modification N° 3 du SCOT // Notice de présentation // Exposé des motifs.

Document *11* (de 1 feuille) : Modification N° 3 du SCOT // Avis des PPA // Document de la Présidente de la région des Pays de Loire.

Document *12* (de 1 feuille) : Modification N° 3 du SCOT // Avis des PPA // Document de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne.

Document *13* (de 2 feuilles) : Modification N° 3 du SCOT // Avis des PPA // Document de la Communauté de Communes des Coëvrons.

Document *14* (de 2 feuilles) : Arrêté ordonnant cette enquête publique.

Document *15* (de 2 feuilles) : Modification N° 3 du SCOT // Avis des PPA // Document de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne.

Document *16* (de 1 feuille) : Modification N° 2 du SCOT // Avis des PPA // Document émis par "LAVAL Économie".

Document *17* (de 1 feuille) : Modification N° 2 et 3 du SCOT // Avis des PPA // Document émis par la Communauté de Communes du Pays de Loiron.

Remarque 4: Un poste informatique a été mis à disposition du public, au siège de l'enquête, dans les locaux du syndicat mixte du territoire des pays de Laval et de Loiron, dans le bâtiment "quartier Ferré" à Laval; ce poste permettait, en outre, une consultation du dossier d'enquête en version électronique.

***2* Caractéristiques du projet, tirées du dossier présenté par le porteur du projet :**

***2-1 Données communes aux deux modifications N°2 et N°3 du S.C.O.T. :**

► **Ce S.C.O.T. est le schéma directeur d'aménagement du territoire couvrant le Pays de Loiron et celui de l'agglomération de Laval.** Le document initial a été approuvé le 14 février 2014. Il est composé de:

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Un document d'orientation et d'objectifs (D.O.O.) qui précise les surfaces nécessaires à l'aménagement de nouvelles zones d'activités à l'échelle de tout le territoire.

► **Le S.C.O.T. des pays de Laval et de Loiron concerne les 34 communes suivantes.**

a) Pour le pays de Loiron (14 communes) :

Bourgon, Le Bourgneuf-la-Forêt, St-Ouen-des-Toits, le Genest-St-Isle, Olivet, Port-Brillet, Launay-Villiers, St-Pierre-la-Cour, la Brulatte, la Gravelle, St-Cyr-le-Gravelais, Montjean, Beaulieu-sur-Oudon et Loiron-Ruillé (commune nouvelle).

b) Pour l'agglomération de Laval (20 communes) :

St-Germain-le-Fouilloux, St-Jean-sur-Mayenne, Montflours, Châlon-du-Maine, la Chapelle-Anthenaise, Argentré, Louverné, Changé, Laval, St-Berthevin, Bonchamp, Louvigné, Soulgé-sur-Ouette, Forcé, Entrammes, Parné-sur-Roc, L'Huisserie, Nuillé-sur-Vicoin, Montigné-le-Brillant et Ahuillé.

***2-2 Caractéristiques du projet de modification N°2 du S.C.O.T. :**

***2-2-1- Contenu de la modification:**

► **L'objectif général de cette modification est basé sur les objectifs suivants :**

- définir la stratégie foncière à vocation économique à l'échelle du territoire des deux E.P.C.I. membres ;
- permettre la pérennisation des espaces d'activités locaux et de proximité, notamment par un maillage territorial équilibré ;
- répondre à la demande des acteurs économiques du territoire et au développement économique exogène ;
- favoriser la création d'emplois pour le maintien et l'accueil de nouvelles populations afin de répondre aux objectifs démographiques.

***2-2-2 Résumé de la modification N° 2:**

► **La modification N°2 porte essentiellement sur une actualisation de la répartition des volumes de fonciers** entre les différents pôles d'activités économiques présents sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Laval et du pays de Loiron. La modification se résume ainsi:

- modification de la répartition initiale des 300 hectares d'espaces à vocation économique pour prendre en compte, l'avancement des réflexions sur la stratégie de développement économique et des aménagements en cours,

- Mise à jour des volumes de "fonciers" disponibles pour l'accueil d'activités économiques au sein d'espaces d'ores et déjà aménagés ou artificialisés,
- Mise en cohérence du classement des espaces identifiés en zonage "UE", au sein des documents opérationnels d'urbanisme,
- Suppression de la référence au Coefficient d'Occupation des Sols - COS, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au contenu modernisé du PLUI.

► **Pour la répartition des 300 ha, la situation "avant" se présente ainsi :**

- Les pôles d'activités de rayonnement régional et départemental : pour ces espaces, le SCOT prévoit une enveloppe de 282,6 hectares à aménager,
- Les pôles de proximité : le SCOT prévoit une enveloppe de 10 hectares à aménager,
- Pour les pôles de proximité et les autres zones d'activités non citées dans le D.O.O., le SCOT prévoit une enveloppe de 7 hectares à aménager en extension uniquement.
- Au total, 300 hectares d'espaces à vocation économique doivent être inscrits dans les documents d'urbanisme locaux répartis actuellement comme suit :
 - 253 hectares alloués au territoire de Laval Agglomération,
 - 40 hectares alloués au territoire du Pays de Loiron,
 - 7 hectares non alloués.

Synthèse et répartition des besoins en zones d'activités "avant modification" :

<i>Laval Agglomération</i>		
ZA de Niaffes (Changé)	12,6 ha	TOTAL LA : 252,6 ha
ZA Grands Prés (Changé)	60 ha	
ZA Faluères (Laval)	20 ha	
PDELM (Argentré-Bonchamps)	160 ha	
<i>Pays de Loiron</i>		
ZA Les Pavés (La Gravelle)	30 ha	TOTAL CCPL : 40 ha
PA La Chapelle du Chêne (Loiron-Ruillé)	10 ha	
<i>Non alloués</i>		
	7 ha	TOTAL NON ALLOUES : 7 ha
TOTAL	300 ha	

► **La situation "après modification" se présente ainsi (celle-ci respecte l'enveloppe foncière initialement affectée) :**

- 235, 9 hectares alloués du territoire de Laval Agglomération
- 48,5 hectares alloués au territoire du Pays de Loiron
- 15,6 hectares non alloués

Synthèse et répartition des besoins en zones d'activités "après modification":

<i>Laval Agglomération</i>		
ZA Grands Prés (Changé)	58 ha	TOTAL LA : 233,9 ha

PDELM (Argentré-Bonchamp)	133 ha	
ZI Chambroullère (Bonchamp)	6,5 ha	
ZI Sud (Bonchamp)	26 ha	
ZA L'Epronnière (Parné-sur-Roc)	2 ha	
ZA La Chauvinière (Louvigné)	2,4 ha	
ZA du Châtellier (Saint-Berthevin)	6 ha	
<i>Pays de Loiron</i>		
ZA La Fontaine	2 ha	
ZA La Croix Aulnays	5 ha	
ZA Loiron Sud (Loiron)	3,5 ha	<i>TOTAL CCPL : 48,5 ha</i>
ZA Les Pavés (La Gravelle)	32,5 ha	
PA La Chapelle du Chêne (Loiron-Ruillé)	5,5 ha	
<i>Non alloués</i>		
	22 ha	<i>TOTAL NON ALLOUES : 17,6 ha</i>
TOTAL	300 ha	

Parmi ces sites, le Parc de Développement Économique Laval Mayenne (PDELM), sur les communes d'Argentré et de Bonchamp et la ZA des Pavés à La Gravelle correspondent à des projets ex-nihilo en cours d'aménagement ou projetés avant 2030 et déjà identifiés lors de l'élaboration du SCOT. Les autres sites inscrits correspondent à des zones d'activités existantes auxquelles sont attribuées de nouvelles surfaces d'extension afin de conforter leur place au sein des équipements économiques du territoire et d'éviter le mitage par l'aménagement de nouveaux sites. Ces extensions permettent de compenser les surfaces des projets de création de nouvelles zones d'activités qui ont été abandonnés ou précisés dans leur périmètre.

La ZA de Niaffles n'apparaît plus dans les projets de zones d'activités. Déjà commercialisable lors de l'approbation du SCOT (et par ailleurs zonée UE au P.L.U. de Louverné), les 12,6 hectares correspondant à l'enveloppe foncière du site s'inscrivent dans les volumes disponibles des zones d'activités du territoire.

La ZA des "Faluères" est un projet qui a été abandonné suite aux différentes études environnementales qui ont permis d'identifier une trame bocagère et la présence de zones humides incitant à préserver l'ensemble du site.

Pour la ZA des Grands Prés, le PDELM, la ZA Les Pavés et le PA de la Chapelle du Chêne, les surfaces ont été réévaluées en fonction des réels besoins.

Afin de répondre ponctuellement et spécifiquement à un besoin dûment motivé un volume d'environ 15,6 hectares est constitué pour l'ensemble des zones citées ci-dessus ainsi que pour les autres non citées par le schéma, permettant à l'autorité compétente de demander une extension maîtrisée lors de l'élaboration de son document d'urbanisme. Il s'agit d'une enveloppe globale et non ciblée sur une zone ou un secteur en particulier.

→ Dans les documents d'urbanisme locaux, ces secteurs devront être classés en UE ou 1AUE.

► Le document D.O.O. est modifié aussi en fonction des surfaces "volumes à aménager" ventilées par zone unitaire d'activité existante. Celles-ci sont classées par :

- pôles d'activités à rayonnement régional et départemental (total : 262 ha)
- extensions foncières des pôles de proximité (total : 20,4 ha)
- pôles économiques à enjeux spécifiques (disponible : 3,1 ha)
- sites urbains à enjeux spécifiques

***2-2-3- Principes guidant la modification N° 2:**

► Le S.C.O.T. fait l'objet de la procédure de modification du fait que le D.O.O. sera modifié (article L143.32 du code de l'urbanisme).

► Cette procédure de modification est justifiée, car elle ne porte sur :

- les orientations prévues dans le projet d'aménagement et de développements durables (P.A.D.D.).
- les dispositions du D.O.O. relatives à la politique de l'habitat, ayant pour effet de diminuer l'offre globale concernant les possibilités de nouveaux logements.

► Dans ce contexte, afin de donner une lisibilité au territoire, les projets de déploiement des zones d'activités répondent à ces critères de localisation. Par ailleurs, aucun nouveau site, autre que ceux identifiés dans le cadre de l'élaboration du SCoT, n'est proposé dans le projet de modification. La présente modification ne remet donc pas en cause les orientations générales du PADD.

► Sur les dispositions du D.O.O. prises en application articles L.141-6 et L.141-10, la modification proposée maintient la hiérarchisation des espaces d'activités économiques retenue dans le D.O.O. et ne remet pas en cause les orientations principales suivantes :

- maîtriser la consommation d'espaces,
- développer l'attractivité du territoire en créant des sites « vitrines » et en misant sur une attractivité globale,
- réduire l'émiettement des zones pour en renforcer la lisibilité et la qualité,
- améliorer la qualité des zones avec des services aux entreprises,
- préserver un développement équilibré de l'ensemble du territoire.

► Par ailleurs, les évolutions apportées dans le cadre de la procédure n'affectent pas de périmètres de protection de l'espace agricole. Lors de son élaboration, les élus du territoire des Pays de Laval et de Loiron n'avaient, en effet, pas fait le choix de déterminer de tels secteurs (type périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains).

► Enfin, les modifications apportées ne portent pas atteinte aux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire.

► Concernant les dispositions du D.O.O. relatives à la politique de l'habitat prises en application de l'article L.141-12, elles ne sont pas impactées par la présente modification.

► La modification N°2 ne permet pas la réalisation de travaux, d'aménagement, d'ouvrages ou installation susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 situé à proximité (bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume).

***2-3 Caractéristiques du projet de modification N°3 du S.C.O.T.**

***2-3-1- Contenu de la modification:**

► **La modification envisagée concerne le Chapitre 1.4 du Document d'Orientations et d'Objectifs, relatif à la préservation des espaces agricoles. La recommandation initiale du D.O.O. est d'éloigner les extensions urbaines de 200 mètres des bâtiments d'exploitation agricoles en activité.** Le projet de modification N° 3 introduit une alternative à cette règle, pour certains projets urbains dont les éléments qui les caractérisent, justifient le choix de secteurs situés à moins de 200 mètres de bâtiments utiles à l'activité agricole.

***2-3-2- Synthèse de cette modification:**

► La modification ne vient pas contrarier :

- les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (article L.143-29 du Code de l'Urbanisme) ;
- les dispositions du D.O.O. relatives aux objectifs de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.141-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- les dispositions du D.O.O. relatives aux espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger et aux modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en état des continuités écologiques (article L.141-10 du Code de l'Urbanisme) ;
- les dispositions du D.O.O. relatives à la politique de l'habitat (article L.141-12 du Code de l'Urbanisme).

► La rédaction du D.O.O. modifiée à la prescription P11 est proposée ainsi :

→ **Afin de préserver le potentiel agricole de l'espace rural**, les sites d'exploitation en activité seront préservés dans une zone A (sauf exception dûment motivée), permettant leur adaptation aux évolutions économiques et réglementaires. Les extensions urbaines (secteurs AU) à vocation habitat qui seront inscrites dans les plans locaux d'urbanisme s'éloignent de 200 mètres :

- des bâtiments d'élevage d'une exploitation agricole en activité ;
- des bâtiments de stockage sous régime des installations classées (ICPE) d'une exploitation agricole en activité.

→ **Dans le cadre d'un projet urbain, ce recul pourra exceptionnellement être réduit** lorsque cela permet à la collectivité d'opérer un développement urbain cohérent et justifié ou en l'absence de solutions alternatives en matière d'extension urbaine à vocation habitat.

L'alternative à cette règle doit être précédée d'une concertation entre les différents acteurs concernés (collectivité, exploitations agricoles des bâtiments induisant le périmètre des 200 mètres, personnes publiques associées, propriétaires du foncier concerné) et conduire à la réalisation d'une analyse multicritère préalable mentionnant, a minima, les éléments suivants (qui concernent le site agricole générant la distance d'éloignement) :

- La localisation précise des bâtiments agricoles et de leurs usages ;
- Le système de production de l'exploitation concernée et le régime sanitaire (RSD et ou ICPE) ;
- La localisation des premiers tiers à partir du site agricole en activité ;
- La perspective de développement à court, moyen et long termes.
- Un procès-verbal relatant la concertation conjointe et des échanges entre la collectivité et les exploitants des bâtiments sera joint au dossier.

► La recommandation R7 du document D.O.O. sera modifiée ainsi :

- Le SCOT recommande aux documents d'urbanisme locaux de tenir compte des objectifs de la Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne. Les communes pourront veiller en ce sens à l'association des organismes techniques et représentatifs agricoles tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme.
- Les documents d'urbanisme, sur la base d'un inventaire et d'une étude précise, pourront localiser des sous-secteurs inconstructibles à l'intérieur des zones agricoles A, afin de préserver certains espaces agricoles jouissant d'une situation particulière.

- Dans le cadre de reconquête de certains espaces en friches, pourront être favorisés la production de fourrages, l'entretien des espaces pour la préservation de la biodiversité et la maîtrise des espèces envahissantes.
- Le SCOT recommande de prendre en compte les déplacements des engins agricoles et des animaux dans les aménagements futurs.

***2-4 Bien-fondé des deux projets au regard du Code de l'Urbanisme (Procédure de modification d'un SCOT).**

► **Au titre des dispositions de l'article L.143-29 du Code de l'Urbanisme**, les modifications sont recevables.

► **Les deux modifications respectent l'économie générale du PADD dans le sens où elles n'affectent pas les objectifs de consommation d'espaces inscrits lors de l'approbation du document.** Celles-ci maintiennent un équilibre dans la répartition du développement urbain en extension urbaine et ce qui doit être recherché pour rester au sein de l'enveloppe urbaine.

► **Les modifications ne remettent pas en cause les objectifs de consommation d'espaces à usage d'habitat.**

► **Les modifications ne remettent pas en cause les principes relatifs à la préservation des espaces agricoles.**

► **Les modifications ne portent pas atteintes aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire.**

► **Les dispositions relatives à la politique de l'habitat prises en application de l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme, ne sont pas impactées par les deux modifications.**

CONTENU DU DOSSIER // PRÉSENTATION DES TENANTS ET ABOUTISSANTS DU PROJET // AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

→ **Après étude du dossier, le commissaire-enquêteur constate que les documents mis à disposition du public permettent de comprendre le contenu de chacune des deux modifications projetées. Ceux-ci permettent en outre, d'en analyser le contenu et d'en tirer les conséquences pour la rédaction des documents opérationnels en matière d'urbanisme sur le territoire du SCOT des Pays de Laval et de Loiron.**

→ **Le commissaire enquêteur considère au vu des dossiers que les deux modifications restent en cohérence avec les principes ayant guidée l'économie globale du SCOT, lors de sa création. A ce titre, la procédure retenue de modification du SCOT, est bien fondée pour chacune des deux modifications.**

***3*Information du public**

Les mesures de publicité prescrites à l'article 9 de l'arrêté de Monsieur le Président du Syndicat mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron ordonnant l'enquête s'établissent ainsi :

1- L'avis d'enquête a été affiché du lundi 25 juin 2018 au jeudi 26 juillet 2018 inclus sur les panneaux d'affichages des collectivités publiques suivantes:

a) Ceux des communes de :

Bourgon, le Bourgneuf-la-Forêt, St-Ouen-des-Toits, le Genest-St-Isle, Olivet, Port-Brillet, Launay-Villiers, St-Pierre-la-Cour, la Brulatte, la Gravelle, St-Cyr-le-Gravelais, Montjean, Beaulieu-sur-Oudon et Loiron-Ruillé (commune nouvelle), St-Germain-le-Fouilloux, St-Jean-

sur-Mayenne, Montflours, Châlon-du-Maine, la Chapelle-Anthenaise, Argentré, Louverné, Changé, Laval, St-Berthevin, Bonchamp, Louvigné, Soulgé-sur-Ouette, Forcé, Entrammes, Parné-sur-Roc, L'Huisserie, Nuillé-sur-Vicoin, Montigné-le-Brillant et Ahuillé.

b) Et celui du Syndicat Mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron (quartier Ferrié à Laval) ainsi que celui de la Communauté des communes du Pays de Loiron.

→ *Le commissaire-enquêteur a personnellement constaté la présence de ces 36 affichages, le vendredi 29 juin 2018*

2- L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet dédié au SCOT des Pays de Laval et de Loiron à l'adresse : <http://www.scot-laval-loiron.fr>.

La page d'accueil se présentait ainsi:



→ *Cette information sur le site a été constatée par le commissaire enquêteur le jeudi 5 juillet 2018.*

3- Les services du Président Syndicat Mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron ont fait publier un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête dans les journaux locaux suivants :

- le journal Ouest-France du lundi 25 juin 2018
- le journal Le Courrier de la Mayenne du jeudi 28 juin 2018

Avec une publication de rappel dans :

- le journal Ouest-France du mercredi 18 juillet 2018,
- le journal Le Courrier de La Mayenne du jeudi 19 juillet 2018.

→ *Sur ce point aussi, le commissaire-enquêteur a personnellement lu les quatre publications dans les deux journaux concernés.*

MESURES DE PUBLICITÉ // AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Les mesures de publicité attendues pour ce type de dossier, ont été effectives et toutes constatées personnellement par le Commissaire-enquêteur.

***4* Déroulement de l'enquête**

4-1 Généralités sur le déroulement de cette enquête

**** Les services du Syndicat Mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron ont préparé et organisé cette enquête.** Le commissaire-enquêteur a été informé des tenants et aboutissants des deux projets constitutifs de cette enquête. En outre, le travail préparatoire effectué par M. CLEVEDE avec les 36 collectivités concernées a été efficace et pertinent pour initialiser correctement cette enquête publique.

**** L'enquête s'est déroulée, par ailleurs, normalement. Pendant toute la durée de l'enquête, un registre et un dossier complet ont été mis à disposition du public, au siège des services de l'agglomération de Laval (quartier Ferrié), ainsi que dans les locaux du Pays de Loiron.** La participation du public a été limitée à une contribution déposée par mail : aucune autre observation n'a été recueillie par rédaction sur les deux registres papier, ou par note ou courrier reçus.

**** Une réunion a été réalisée le mercredi 13 juin 2018 entre le commissaire-enquêteur et le porteur du projet (Monsieur CLEVEDE).** Ce dernier a présenté les caractéristiques de l'opération, dans sa globalité.

Par ailleurs, le commissaire-enquêteur a mis à disposition les registres et dossiers d'enquêtes côtés et paraphés dans deux réunions organisées, l'une se tenant le vendredi 29 juin avec M. CLEVEDE à Laval et l'autre réalisée avec M. DENIS dans les locaux du Pays de Loiron.

**** A l'issue de cette enquête, les deux registres d'enquête ont été clôturés par le commissaire-enquêteur.** Cette opération a été réalisée le vendredi 10 août après la tenue de la dernière permanence d'accueil du public.

**** Dans le contexte de l'objectif assigné à cette enquête, le commissaire-enquêteur avait l'obligation réglementaire de procéder en fin d'enquête à un échange formalisé avec le maître d'ouvrage.**

Un document intitulé "Procès-verbal de synthèse" a été remis au porteur du projet (Monsieur CLEVEDE) conformément à l'article R123-18, modifié par le décret N°2017-626 du 25 avril 2017, article 4 du Code de l'Environnement (organisation des enquêtes publiques). Cette rencontre a eu lieu le jeudi 16 août 2018 dans les locaux du Syndicat Mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron. Ce document était structuré autour des observations formulées par le public, celles émises par les personnes publiques associées (PPA) et des questions plus particulières posées à l'initiative du commissaire-enquêteur.

Le mémoire en réponse élaboré par le maître d'ouvrage a été reçu par le commissaire-enquêteur le vendredi 31 août 2018.

4-2 Déroulement fin de cette enquête

Les dates remarquables et la chronologie de cette enquête sont synthétisées dans le tableau suivant :

N°	DATES et LIEU	OBJET de l'évènement	QUI ?	OBSERVATIONS
1	Mer. 13 juin 2018 De 13H45 à 14H30 Laval Agglo quartier Ferrié	- Prise de contact // Échanges // Planification de l'enquête - Prise en charge des documents de l'enquête par le Commissaire Enquêteur	Laval Agglo Mr Arnaud CLÉVÉDÉ L. ROUEIL Commissaire Enquêteur	

1	Jeu. 28 juin 2018 sur la journée Vers les 34 mairies et les 2 sièges du Pays de Loiron et de LAVAL AGGLO.	- Appels téléphoniques, sur la réalité de l'affichage de la publicité de l'enquête.	L. ROUEIL et Chaque secrétariat de mairie	- Appels téléphoniques en direction de chacune des 36 sites concernés, Orientés sur la réalisation de l'affichage de la publicité de cette enquête
2	Vendr. 29 juin 2018 de 09H00 à 18H00 siège Pays de LOIRON et de LAVAL AGGLO + 34 mairies	Remise des documents mis à disposition du public, cotés et paraphés. Vérification de l'affichage de la publicité "sites" de cette enquête	M. CLEVEDE Agglo de LAVAL et M. DENIS, Pays de LOIRON L. ROUEIL, Commissaire Enquêteur	L'affichage constaté est conforme à l'attendu sur les 36 sites (3 corrections ont été apportées après discussion avec la secrétaire de Mairie.)
3	Mer. 4 juillet 2018 de 15H00 à 15H30 Site Internet de Laval AGGLO	Vérification de la présence de la publicité de cette enquête ainsi que du dossier d'enquête sur le site internet	L. ROUEIL	Le site internet est bien conforme à l'attendu en matière de publicité, de présence du dossier d'enquête, ainsi que de la possibilité de déposer des observations par mail
4	Mer. 11 juillet 2018 de 09H00 à 12H00 Locaux de LAVAL AGGLO // Quartier FERRIÉ à LAVAL(53)	-1 ^{ère} permanence d'accueil du public.	CE / L. ROUEIL	Pas de visites // Pas d'observations, pas de notes, pas de courriers ni de mails reçus.
4	Jeu. 26 juillet 2018 de 09H00 à 12H00 Locaux de Co-Co de LOIRON // à LOIRON (53)	2 ^{ème} permanence d'accueil du public.	CE / L. ROUEIL	Pas de visites // Pas d'observations, pas de notes, pas de courriers ni de mails reçus.
4	Vendr. 10 août 2018 de 14H30 à 17H30 Locaux de LAVAL AGGLO // Quartier FERRIÉ à LAVAL(53)	-3 ^{ème} permanence d'accueil du public. // Formalités de clôture de l'enquête.	CE / L. ROUEIL	Pas de visites // Réception d'une observation par mail (Association ARCANA).
10	Jeu. 16 août 2018 de 14H00 à 14H30 locaux de LAVAL Agglo à LAVAL (53)	Remise du PV de Synthèse de l'enquête publique au Porteur du projet	Laval Agglo / M. CLEVEDÉ L. ROUEIL / CE	
11	Vendr. 7 sept. 2018 de 14H00 à 14H30 LAVAL AGGLO	Mise à disposition de L'autorité Organisatrice du rapport et du document "Conclusion et Avis Motivé du commissaire enquêteur"	Laval Agglo / M. CLEVEDÉ L. ROUEIL / CE	

.CHAPITRE II.

***5 * Contributions, observations et pré-analyses formulées à l'initiative du public, des PPA. (Personnes Publiques Associées) et du commissaire enquêteur**

5-1 –Remarque sur le plan et la rédaction du présent chapitre

La rédaction de ce chapitre tient compte du contenu du document "Procès-Verbal-de Synthèse" (=PVS), qui a été remis au porteur du projet Ce document a fait l'objet en retour, d'un "Mémoire en Réponse". Ce chapitre est organisé autour des paragraphes suivants :

- **Paragraphe 5-1-** Remarques générales sur la rédaction du chapitre. Pour l'ensemble de ce chapitre, les observations et points ainsi rédigés, sont repérées par un N° d'ordre, afin de clarifier la lecture de ce rapport et de permettre une analyse point par point plus aisée.
- **Paragraphe 5-2-** Présentation générale du contenu des tableaux présentant les observations recueillies :
La présentation générale de ces tableaux se lit ainsi :
 - colonne 1 du tableau = Numéro d'ordre de l'observation.
 - Colonne 2 du tableau = Identité la personne qui a fait la contribution.
 - colonne 3 du tableau = Synthèse de la contribution exposée
 - colonne 4 du tableau = classement des observations par grands thèmes.
- **Paragraphe 5-3-** Tableaux au format "paysage", synthétisant les contributions émises par le public, avec leurs classements par "grands thèmes / angles d'analyse".
- **Paragraphe 5-4-** Tableaux au format "paysage", synthétisant les contributions émises par les PPA, avec leurs classements par "grands thèmes / angles d'analyse".
- **Paragraphe 5-5-** Données statistiques sur la participation du public.
- **Paragraphe 5-6-** Liste des questionnements (= Grands Thèmes / Angles d'analyse des observations), émis par le public ou par les Personnes Publiques Associées (=PPA), annotés avec les réponses apportées par le porteur du projet et l'avis du Commissaire Enquêteur.
- **Paragraphe 5-7-** Observations émises à l'initiative du commissaire enquêteur, annotées aussi avec la réponse produite par le maitre d'ouvrage et l'avis du Commissaire Enquêteur.

5-2- Organisation des tableaux synthétisant les observations formulées pendant l'enquête:

Ci-dessous apparait l'organisation du contenu des tableaux synthétisant les observations reçues pendant cette enquête, ainsi que la mise en perspective qui en sera faite dans la présentation du rapport final du Commissaire Enquêteur.

nota : les 4 colonnes situées à la droite de ces tableaux, permettent de ventiler le contenu des contributions, à des fins d'analyse, en avis favorables, avis défavorables, avis non exprimés, observations pour information.

N°	Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION	CLASSEMENT PAR GRANDS THÈMES des observations présentées	Avis Fav.	Avis Défa	Non expri	Pour Info
	<ul style="list-style-type: none"> - Il faut prévoir des voies de circulation, sécuritaires pour les différents flux d'usagers. - Il ne faut pas que les usagers cyclistes ou cavaliers soient frôlés par les véhicules. - La largeur idéale à réserver à l'ensemble des usagers, ne devraient pas être inférieure à 13 ml , décomposés ainsi: Roulement autos et camions = 2 fois 3 ml // Bande cyclable en rives = 2 fois 1,5 ml // Trottoirs ou accotements herbeux = 2 fois 2 ml // Ajouter les plantations. -Les projets de voiries doivent intégrer aussi des aires de stationnement. - Cette problématique ne peut pas être reléguée en arrière plan face aux tentatives visant à limiter la diminution des espaces agricoles <p><u>* Donner l'orientation pour préserver les chemins ruraux et favoriser l'accès à la nature et le tourisme rural</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Les chemins ruraux à l'état de chemins de terre sont un patrimoine historique. - Nombre de ces chemins sont aliénés par les communes, alors que dans le contexte du développement des surfaces en cultures primées, ils constituent souvent un dernier refuge pour la faune et la flore, de part leurs haies. - Il serait utile de préconiser dans les documents d'urbanisme, l'orientation de concrétiser en "emplacements réservés" des bandes de 5 ml, pour établir des liaisons entre chemins ruraux ou rejoindre une autre voie publique. - Le développement de l'accès à la nature par les chemins de terre, est aussi une action préservant la nature et le bocage. <p>→ Demande que les associations soient davantage associées et consultées par l'administration lorsque celle-ci élabore des projets de voirie // L'association ARCANA est agréée comme Association Locale d'Usagers définie par l'article L132-12 du code de l'urbanisme (arrêté P N° 2002^E 125).</p> <p><u>Réponse du Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron</u></p> <p>Les observations transmises par l'association ARCANA relèvent du cadre plus général d'une procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme (SCOT. PLUI). L'objet des modifications n°2 et n°3 du SCOT n'est pas la définition d'orientations générales pour l'aménagement du territoire des communes membres mais porte sur la précision de prescriptions relatives à la préservation des espaces agricoles et aux espaces d'activités économiques.</p>	pour information				

N°	Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION	CLASSEMENT PAR GRANDS THÈMES des observations présentées	Avis Fav.	Avis Défa	Non expri	Pour Info
	<p>Par ailleurs, les demandes relatives aux voies de circulation et aux chemins ruraux – thèmes non abordés dans les procédures objets de la présente enquête publique – ne peuvent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration d'un SCOT. Le SCOT est un document de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale à l'échelle d'un bassin de vie. Ces recommandations, trop précises, peuvent néanmoins être prises en compte dans le cadre de l'élaboration d'un PLUI</p> <p>L'article L.132-12 du Code de l'urbanisme prévoit que les associations locales d'usagers agréées sont consultées <u>à leur demande</u> pour l'élaboration des SCOT et des PLUI A ce jour, aucune demande de l'ARCANA n'a été faite.</p> <div style="border: 2px solid blue; padding: 5px;"> <p>Avis du Commissaire Enquêteur : <i>Le commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse Il note que cette contribution est pertinente dans le contexte de l'élaboration d'un SCOT ou d'un PLUI. Par contre ces propositions, à ce stade de ce SCOT, ne rentrent pas dans les objectifs assignés aux modifications N° 2 et N° 3 de ce dernier. Plus généralement les demandes relatives aux voies de circulation et aux chemins ruraux ne peuvent être prises en compte dans le cadre d'un SCOT, mais plutôt dans le contexte d'un PLUI. Le commissaire Enquêteur remarque que pour être associée à l'élaboration d'un SCOT ou d'un PLUI, l'association ARCANA doit faire connaitre sa volonté d'être associée en faisant une demande formalisée auprès du responsable – pilote de chacun des projets SCOT ou PLUI.</i></p> </div>					

5-4- Observations (synthétisées) formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) et avec leurs classements par grands thèmes

N°	Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION	CLASSEMENT PAR GRANDS THÈMES des observations présentées	Avis Fav.	Avis Défa	Non expri	Pour Info
2	** RÉGION des Pays de LOIRE // Modification N° 2 du SCOT // Le 19 Avril 2018 → Accusé réception du dossier					1
3	** RÉGION des Pays de LOIRE // Modification N° 3 du SCOT // Le 24 Avril 2018 → Accusé réception du dossier					1
4	<p>** CHAMBRE Agriculture de la Mayenne // Modification N° 2 du SCOT // Courrier du 5 juin 2018 //</p> <p>→ Volonté d'être vigilant quant aux répercussions de la nouvelle répartition des secteurs à vocation économique sur le territoire, du point de vue de l'activité agricole</p> <p><u>Réponse du Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron</u></p> <p>La nouvelle répartition des surfaces à vocation économique proposée par le projet de la modification n°2 du SCOT ne remet pas en cause l'enveloppe initiale de 300 hectares allouée à ces projets. Les projets en matière d'aménagement de zones d'activités par les collectivités membres ont évolué depuis l'approbation du SCOT. Il est donc apparu nécessaire de procéder à une nouvelle ventilation de ces 300 hectares afin de ne pas bloquer des projets de développement économique et de création d'emplois. Par ailleurs, suite à des études environnementales, certains projets qui avaient été identifiés dans le SCOT ont été abandonnés ou réduits dans leur surface. Cette nouvelle répartition s'est faite en faveur de sites existants ou de secteurs qui étaient d'ores et déjà classés à vocation économique dans les documents d'urbanisme communaux en vigueur.</p> <p>La modification envisagée permet également à des zones d'activités à vocation locale (petites zones artisanales et industrielles dans les communes de deuxième couronne et de l'espace rural) de voir conforter leur potentiel de développement et d'accueil de nouvelles activités.</p> <div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><u>Avis du Commissaire Enquêteur :</u> <i>Le commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse. Celle-ci confirme la volonté de la collectivité, de respecter l'activité agricole. Cette stratégie permet le développement de l'activité économique, en respectant l'enveloppe de 300 Ha, inscrite dans les modalités initiales du SCOT, mais en les redéployant au plus près des besoins locaux.</i></p> </div>	TH01 // Préservation de l'activité agricole	1			

N°	Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION	CLASSEMENT PAR GRANDS THÈMES des observations présentées	Avis Fav.	Avis Défa	Non expri	Pour Info
5	<p>** CHAMBRE Agriculture de la Mayenne // Modification N° 3 du SCOT // Courrier du 3 mai 2018 //</p> <p>→ réaffirme son accord de principe à la mise en œuvre d'une réglementation opposable qui impose une distance de 200 ml entre tout siège d'exploitation agricole et toute construction en relation avec un quelconque développement urbain. // Par contre souhaite une certaine souplesse dans l'application de cette prescription, en rédigeant dans le document prescriptif une possibilité d'exception très encadrée.</p> <p>→ Souhaite que la nouvelle rédaction de la prescription P11 évolue ainsi Remplacer la mention "<i>sans compromettre à l'activité agricole</i> " par "<i>dans le cadre d'un projet urbain, ce recul pourra exceptionnellement, être réduit lorsque cela permet à la collectivité d'opérer un développement urbain cohérent et justifié, ou en l'absence de solution alternative en matière d'extension urbaine à vocation d'habitat ; et ce sans compromettre l'activité agricole</i></p> <p>→ <i>réaffirme que le recours à cette règle alternative, devra être exceptionnelle et se faire dans le cadre d'une étude basée sur analyse de type multicritère.</i></p> <p>→ <i>La mise en œuvre de cette dérogation ne devra pas compromettre l'activité agricole existante et ne devra jamais conduire à la suppression totale d'une marge de développement entre le site agricole et les bâtiments résidentiels.</i></p> <p>→ <i>La Chambre d'agriculture sera particulièrement vigilante à ces potentielles réductions de ces espaces interstitiels</i></p> <p>→ <i>Est favorable à cette disposition sur la base du cas d'école présenté par le développement prévu entre les 2 communes historiques de Loiron et Ruillé-le-Gravelais</i></p> <p><u>Réponse du Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron</u></p> <p>Il est rappelé que la réécriture de la prescription 11 du DOO du SCOT a fait l'objet de nombreux échanges avec la Chambre d'agriculture de la Mayenne et avec les services de l'État. La rédaction de celle-ci est issue d'une proposition de la Chambre d'agriculture de la Mayenne, reprise parfaitement dans les termes. Le dossier d'approbation de la modification n°3 du SCOT précisera la prescription 11 du DOO comme demandé.</p> <p>Les opérations d'aménagement qui pourront bénéficier de ces modalités alternatives à la marge</p>	TH01 // Préservation de l'activité agricole	1			

N°	Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION	CLASSEMENT PAR GRANDS THÈMES des observations présentées	Avis Fav.	Avis Défa	Non expri	Pour Info
	<p>de recul de 200 mètres ne sont pas connues aujourd'hui. Toutefois, les travaux en cours d'élaboration des PLUI des collectivités membres nous permettent d'avancer que le nombre de ces projets répond à la notion d'exceptionnel.</p> <p>Cette alternative à la règle ne conduira pas à suppression totale d'une marge de développement entre un site agricole et des bâtiments résidentiels. L'alternative à la règle des 200 mètres ne vient pas déroger à la marge imposée par les différents régimes sanitaires (RSD et ICPE).</p> <div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><u>Avis du Commissaire Enquêteur :</u> <i>Le commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse. Il retient que cette exception à la règle de "recul de 200 ml" par rapport à des bâtiments nécessaires à l'activité agricole, restera l'exception. De plus, cette règle ne sera jamais réduite à "zéro" et ne pourra déroger à la marge imposée par les différents régimes sanitaires.</i></p> </div>					
6	<p>** COMMUNAUTÉ de COMMUNES des COEVRONS // Modification N° 2 du SCOT // Séance du 28 mai 2018 → Avis favorable au dossier</p>		1			
7	<p>** COMMUNAUTÉ de COMMUNES des COEVRONS // Modification N° 3 du SCOT // Séance du 28 mai 2018 → Avis favorable au dossier</p>		1			
8	<p>** CCI de LA MAYENNE// Modification N° 2 du SCOT // Courrier du 13 juin 2018 . → Les précisions apportées permettent de mieux Objectiver le stock de foncier disponible pour le développement économique sur l'ensemble du territoire visé par ce SCOT. → La volonté définie dans le document de réserver des parcelles de gabarit minimal de 5 HA est de nature à mieux comprendre les évolutions du SCOT. → regrette le constat de peu de concertation fonctionnelle, pour élaborer ce document. → propose pour l'avenir un partenariat effectif pour co-construire un observatoire du foncier économique incluant les disponibilités immobilières et les friches à l'échelle de ce SCOT // Cet outil permettrait un suivi régulier et actualisé des disponibilités, et offrirait l'occasion d'une réflexion permanente sur l'évolution des stocks, des politiques publiques à mettre en place en adéquation avec les volumes de demandes et des commercialisations</p>	<p><u>TH02</u> // Permettre le développement économique "non agricoles".</p> <p><u>TH03</u> // Concertation et partenariat</p>	1			

N°	Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION	CLASSEMENT PAR GRANDS THÈMES des observations présentées	Avis Fav.	Avis Défa	Non expri	Pour Info
	<p><u>Réponse du Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron</u></p> <p>La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne a été associée, comme réglementairement prévu, dans le cadre de l'élaboration du SCOT et des différentes procédures de modification.</p> <p>Laval Agglomération et le Pays de Loiron ont la compétence "développement économique". A ce titre, elles définissent leur propre stratégie foncière en matière d'accueil des activités économiques en réponse au projet de territoire qui leur est propre et dans le cadre d'un intérêt communautaire.</p> <p>La question de la mise en place d'un observatoire du foncier économique n'est pas l'objet de la modification n°2 du SCOT. Par ailleurs, Laval Economie – pour Laval Agglomération – et les services du Pays de Loiron ont les outils leur permettant d'avoir ce suivi relatif aux disponibilités foncières au sein des zones d'activités économiques.</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><u>Avis du Commissaire Enquêteur :</u> <i>Le commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse. Il note qu'une structure existe au sein de la grande collectivité "Agglomération de Laval-Loiron, pour porter la problématique "activité économique", et mettre en place de façon officielle et publique, un observatoire de consommation du "foncier économique".</i></p> </div>					
9	<p>** CCI De La MAYENNE // Modification N° 3 du SCOT // Le 14 mai 2018 → Avis favorable au dossier</p>		1			
10	<p>** COMMUNAUTÉ de COMMUNES du PAYS DE LOIRON // Modification N° 2 du SCOT // Délibération du conseil communautaire du 27 juin 2018 : → Avis favorable au dossier</p>		1			
11	<p>** COMMUNAUTÉ de COMMUNES du PAYS DE LOIRON // Modification N° 3 du SCOT // Délibération du conseil communautaire du 27 juin 2018 : → Avis favorable au dossier</p>		1			

N°	Identité // Qui fait la contribution // SYNTHÈSE DE LA CONTRIBUTION	CLASSEMENT PAR GRANDS THÈMES des observations présentées	Avis Fav.	Avis Défa	Non expri	Pour Info
12	<p>** LAVAL ÉCONOMIE // Modification N° 2 du SCOT // Courrier du 12 juin 2018 // Fait 2 remarques → 1-La présentation des nombreux tableaux listant les zones d'activités, serait plus facile à lire si leurs organisations retenaient une lecture par ordre alphabétique des communes. → 2-Demande la modification du classement du site "ERE" de St Berthevin (= 13,1 Ha), du statut de 2AUE en zonage UE</p> <p><u>Réponse du Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron</u></p> <p>Le projet de modification n°2 du SCOT sera corrigé pour prendre en compte ces deux observations.</p> <div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><u>Avis du Commissaire Enquêteur :</u> <i>Le commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse</i></p> <p>→ Le Commissaire Enquêteur recommande qu'en conséquence, la modification N° 2 du SCOT, soit corrigée, en intégrant ces 2 demandes.</p> </div>	<p>TH04 // Dossier avec tableaux peu faciles à lire. TH05 // Demande d'actualisation de zonage</p>	1			

5-5 – Données statistiques sur la participation du public et les autres avis donnés

****La participation du public peut se résumer ainsi :**

- Au cours de ces permanences, il n'y a eu aucune visite du public.
- Du point de vue statistique, le résultat de cette enquête se traduit par le fait qu'une seule contribution a été reçue (observation arrivée par mail).

**** En ce qui concerne les Personnes Publiques Associées, celles-ci ont toutes donné un avis favorable avec, le cas échéant, des remarques.**

5-6-Questionnement relatif aux observations générées par le Public et les PPA

Les observations émises par le public et les PPA sont ainsi classées dans un des thèmes 1 à 5 (correspondant à TH01 et TH05, de la colonne 3 des tableaux présents ci-après)
Compte tenu que ces thèmes sont très peu répétés, le Porteur de Projet a répondu à ces questionnements, à la suite des observations recueillies, dans les tableaux présentés aux paragraphes 5-3, 5-4 précédents, sous un paragraphe **"réponse du syndicat Mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron"**.

L'ensemble de ces questions s'établit ainsi :

(13)- QUESTION PVS-01: TH01 // Préservation de l'activité agricole.

Ce thème rassemble les observations se rapportant à la préservation de cette activité tant dans sa dimension préservation des bâtiments d'exploitation que dans la préservation des terres pour un usage agricole.

→ 2 observations sont ainsi rattachées à ce thème.

(14)- QUESTION PVS-02: TH02 // Permettre le développement économique "non agricoles".

Ce thème rassemble les observations spécifiques se rapportant aux mesures prises pour permettre le maintien et la mise en place de nouvelles installations (d'entreprises ou d'habitat) hors de l'activité de l'agriculture .

→ 1 observation est ainsi rattachée à ce thème.

(15)- QUESTION PVS-03: TH03 // Concertation et partenariat.

Ce thème rassemble les observations relatant le besoin d'une meilleure concertation et la mise en place d'un observatoire sur l'utilisation des réserves foncières à vocation de zones d'activités.

→ 1 observation est ainsi rattachée à ce thème.

(16)- QUESTION PVS-04: TH04 // Dossier avec tableaux peu faciles à lire.

Ce thème rassemble les observations qui sont en relation avec une proposition d'amélioration dans la présentation des tableaux inclus dans le dossier d'enquête..

→ 1 observation est ainsi rattachée à ce thème.

(17)- QUESTION PVS-05: TH05 // Demande d'actualisation de zonage .

Ce thème rassemble les observations qui sont en relation avec une demande d'actualisation de zonage à l'intérieur des zones à vocation économique.

→ 1 observation est ainsi rattachée à ce thème.

5-7-Questionnement émis à l'initiative du Commissaire Enquêteur

Les remarques et observations listées, sont dans le prolongement des démarches, lectures et conversations engagées par le Commissaire Enquêteur, dans le cadre de ce dossier.

Les principaux documents étant :

- Le dossier principal de présentation des modifications N° 2 et N° 3 de ce SCOT,
- Les différents avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées (= PPA) et du Public.

Par ailleurs, pendant cette enquête, le Commissaire Enquêteur a pu s'entretenir avec :

- M. CLEVEDE, chargé de mission sur le SCO du pays de Laval et Loiron,
- M. DENIS, responsable de service, au Pays de Loiron.

Dans ce cadre, veuillez trouver ci-dessous, 2 questions complémentaires :

(18)- QUESTION PVS-06: Stock de foncier à vocation économique // Surfaces non allouées après modification du SCOT.

A l'issue de la procédure de modification N° 2 du SCOT, il apparaît qu'une surface à vocation économique de 17,6 Ha n'est pas affectée géographiquement.

Ce point pose le problème de l'arbitrage qui le cas échéant, sera nécessaire, pour valider l'affectation de ces surfaces sur un secteur plutôt que sur un autre.

Sur ce point et dans un esprit de transparence et d'équité, comment, l'entité administrative s'organisera pour faire ces choix ? // Analyse par critères ? // Critères d'aménagement du territoire plutôt que de favoriser les zones déjà les plus importantes ? // Potentiel de main d'œuvre ? // Existence de moyens performants de déplacement ? // Volonté de rapprocher l'activité du bassin de main d'œuvre (et non l'inverse) ? // ... etc.

Réponse du Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron

Aucune grille d'analyse par critères n'a été prévue afin d'allouer les 17,6 hectares résiduels de l'enveloppe foncière prévue pour l'aménagement de sites d'activités économiques. Il est rappelé que ces surfaces ne pourront être allouées que dans le cadre d'extensions de zones d'activités existantes.

Toutefois, les projets qui pourraient nécessiter tout ou partie de ce volume foncier seront présentés auprès des instances communautaires (commissions thématiques). Une fois l'avis préalable des commissions émis, le projet validé entraînera une modification du PLUI. A ce titre, ce projet devra être dûment motivé et argumenté.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire Enquêteur prend acte de cet éclairage. Il accepte le principe de "modifications à la marge", à l'intérieur d'un "reste à affecter" de 17,6 Ha ; Cette réaffectation se réalisant après validation de la commission thématique, chargée de ces dossiers au sein du conseil communautaire.

Par ailleurs, cette réponse acte que ces petites modifications se feront en extension de zones déjà existantes. En outre, le passage par une procédure de "modification du PLUI", assure la transparence et l'équité du processus.

(19)- QUESTION PVS-07: Exception dans l'application de la distance de 200 Ml entre les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et les autres bâtiments à vocation économique ou d'habitat

La modification N° 3 du SCOT, sanctuarise le principe d'une distance de 200 Ml à respecter dans les documents d'urbanisme entre les bâtiments utiles à l'agriculture et toute autorisation nouvelle de construction sans rapport avec cette activité. Simultanément, la Puissance Publique introduit une exception, à cette règle, pour permettre de donner de la souplesse à la bonne résolution de certains

dossiers, dûment argumentés; ceux-ci demandant une diminution de cette distance interstitielle entre les 2 bâtiments.

Sur ce point et toujours dans cet esprit de transparence, comment seront évaluées et validées ces exceptions ? Quels seront les critères (et leurs pondérations) qui seront retenus dans l'analyse "multicritère" qui sera effectuée en préalable à cette décision ?

L'exploitant local concerné, aura-t-il une voie déterminante dans la décision ? ... etc.

Réponse du Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron

La réécriture de la prescription 11 du DOO du SCOT ouvrant une alternative à la règle relative au respect d'une marge de 200 mètres entre un bâtiment d'exploitation agricole et le développement résidentiel introduit une analyse multicritère préalable. Les éléments de cette analyse seront – a minima – un diagnostic agricole sur le secteur concerné permettant d'identifier précisément l'occupation des bâtiments du site agricole, le régime sanitaire auquel est soumis le bâtiment qui crée la marge de recul des 200 mètres, un diagnostic du contexte urbain local (permettant d'identifier l'occupation du sol préexistant, exemple : une urbanisation constatée au sein du rayon des 200 mètres), une analyse économique des effets du projets sur l'exploitation agricole.

Seront consultés dans le cadre de ces projets, préalablement, la Chambre d'agriculture, les exploitants agricoles des bâtiments induisant le périmètre des 200 mètres, les personnes publiques associées, les propriétaires du foncier concerné.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire Enquêteur prend acte de cette réponse. L'engagement de valider l'exception à cette règle de "recul de 200 Ml, après une analyse sur ces critères factuels et énoncés ci-dessus, parait suffisante pour assurer une totale transparence du processus.

Cette disposition permet aussi une prise en compte équitable, des intérêts de l'exploitant agricole concerné ; celui-ci pouvant à cette occasion se faire entendre, voire négocier, la meilleure solution pour ses intérêts.

CHAPITRE III

***6* Analyses et commentaires complémentaires du commissaire enquêteur:**

(13) - Le Porteur des 2 projets est le Syndicat Mixte Du territoire de Laval et de Loiron. Cette Structure du fait de son envergure couvrant le territoire de 34 communes, prédispose à donner un "a priori" de confiance pour que les dispositions retenues dans ces modifications N° 2 et N° 3 soient mises en œuvre avec rigueur sur une base de "droits et devoirs" de chacun.

Cette dimension permet aussi de penser que les préoccupations environnementales et de cohabitation des différents acteurs et habitants du territoire, pèseront dans les différentes prises de décision.

(14) - Lors de l'échange Procès-Verbal de Synthèse/mémoire en réponse, M. Le président du Syndicat Mixte a élaboré en retour un document précis au regard des questions posées. Celui-ci apporte les précisions nécessaires suite aux observations formulées par le public, le Commissaire Enquêteur et les PPA.

Son document "Mémoire en Réponse" montre son engagement à traiter en toute transparence les problèmes rencontrés sur une base d'acteur administratif responsable.

(15) - La participation du public a été réduite à la réception d'une seule contribution (reçue par mail). A contrario, cela signifie sans doute que l'information "en amont de cette enquête" a été efficace en direction de tous les acteurs et habitants du territoire. Cette très faible participation permet malgré tout, de conclure qu'aucun avis défavorable au 2 projets n'a été exprimé de la part des administrés.

(16) - Par ailleurs, il est à noter que ces 2 dossiers ont fait l'objet d'un avis favorable, de la part de toutes les PPA qui ont émis une réponse dans le contexte de cette enquête publique, à savoir:

* Dans le contexte du projet de modification N° 2 du SCOT, de :

- Mme la Présidente de la Région Pays-de-la-Loire
- La Chambre d'Agriculture de la Mayenne
- La Communauté de Communes des Coëvrons
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne
- Laval Economie
- La Communauté de Communes du Pays de Loiron

* Dans le contexte du projet de modification N° 3 du SCOT, de :

- Mme la Présidente de la Région Pays-de-la-Loire
- La Chambre d'Agriculture de la Mayenne
- La Communauté de Communes des Coëvrons
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne
- La Communauté de Communes du Pays de Loiron

***6 * Fin du rapport :**

Le détail des 2 "Conclusion et Avis Motivés" du commissaire enquêteur apparaît sur un document distinct de ce rapport.

A Chemazé, le vendredi 7 septembre 2018.



Loïc ROUEIL
Commissaire Enquêteur
