

M. Loïc Roueil
Commissaire enquêteur
3 Rue des Vignes
53200 Chemazé
Tél : 0243702154

A

Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Territoire de Laval et de Loiron,

Objet : - Notification du **Procès-Verbal de Synthèse** de fin d'enquête publique,
- Enquête préalable à la mise en œuvre des modifications N°2 et N° 3 du SCOT des pays de LAVAL et LOIRON.

Références: - code de l'environnement
- Arrêté N° 007 / 2018 du 18 juin 2018 de Monsieur Le Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Territoire de Laval et de Loiron,

Monsieur le Président,

Par arrêté cité en objet, vous avez ordonné la mise en œuvre d'une enquête publique dans le contexte de la mise en œuvre des modifications N°2 et N° 3 du SCOT des pays de LAVAL et LOIRON.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-dessous le **Procès-Verbal de Synthèse (=PVS)** de fin d'enquête que j'ai réalisé.

Vous noterez que ce document vous est communiqué conformément à l'article R123-18, modifié par décret N° 2017-626 du 25 avril 2017-article 4, du code de l'environnement ; Cette prescription se rapportant à l'organisation des enquêtes publiques.

Ce document vous est adressé afin d'apporter, dans le rapport final que je vais rédiger, des réponses les plus appropriées et pertinentes au regard des problématiques et observations soulevées pendant cette enquête.

Afin d'être cohérent avec l'objectif de produire ce rapport final sous un mois à compter de la clôture de cette enquête, je souhaite recevoir votre mémoire en réponse dans un délai maximal de 15 jours ouvrables.

Ce document "PVS" est organisé autour des paragraphes suivants:

- Paragraphe I : Déroulement de l'enquête.
- Paragraphe II : Liste des questionnements (= Thèmes / Angles d'analyse des observations), émis par le public ou par les **Personnes Publiques Associées (=PPA)**.
- Paragraphe III: Observations émises à l'initiative du commissaire enquêteur.
- Paragraphe IV: Tableaux au format "paysage", synthétisant les contributions émises par le Public et les PPA, avec leurs classements par "grands thèmes / angles d'analyse".

Nota: Dans ces 2 derniers paragraphes, les observations ainsi rédigées, sont repérées par un N° continu d'ordre, afin de clarifier la lecture de mon rapport final et de vous permettre une analyse ainsi qu'une réponse, point par point plus aisée.

***I*- Déroulement de l'enquête**

- Le siège de l'enquête a été fixé dans les locaux du Syndicat Mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron, à Laval. Dans ces derniers, durant toute la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête, ont été mis à disposition du public. Par ailleurs, pendant cette même période, ce dossier était aussi consultable de façon électronique, sur le site : <http://scot-laval-loiron.fr/>.
- Pendant cette même période, un dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête était à la disposition du public, dans les locaux de la maison de Pays à Loiron
- L'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 11 juillet 2018 à 8H30 au vendredi 10 août 2018 17H30.
- 3 permanences d'accueil du public ont été tenues par le commissaire enquêteur, dans les locaux de l'hôtel Communautaire de LAVAL, ainsi que dans ceux de la maison du Pays de Loiron. Une adresse mail était par ailleurs à disposition du public pour déposer des observations ou contributions (= laval-agglo@agglo-laval.fr).
- Au cours de ces permanences, le commissaire enquêteur n'a reçu aucun visiteur.
- Par ailleurs, pendant cette enquête, Le commissaire enquêteur a reçu une seule contribution ; celle-ci étant parvenue par mail.

***II*- 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, pour répondre à ce questionnement, votre réponse peut être rédigée à la suite des observations recueillies, dans le tableau du paragraphe IV, dans la colonne 2 (=objet de la contribution") sous un paragraphe "réponse du maître d'ouvrage",

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.

//

***III*- 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, j'ai pu m'entretenir à ce jour 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.

(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.

J'espère que vous pourrez prendre en compte ces diverses observations et ainsi apporter les réponses les plus appropriées, au regard des 2 objectifs fixés à cette enquête. Vos réponses seront intégrées dans le rapport final que je produirai à l'issue de cette consultation publique.

Je me tiens à votre disposition pour éventuellement préciser mes observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

**ETABLI A LAVAL EN 2 EXEMPLAIRES, le jeudi 16 août 2018.

Le COMMISSAIRE ENQUETEUR Loïc ROUEIL-----→signature

**DOCUMENT REMIS le jeudi 16 août 2018.

AU PORTEUR du PROJET-----→ reçu

**Mémoire en réponse à adresser au commissaire enquêteur, dans un délai maximal de 15 jours. Ce document étant en conséquence, attendu d'ici le vendredi 31 août 2018.

****DIFFUSION de ce document :**

- 1 exemplaire "papier" pour le commissaire enquêteur,
- 1 exemplaire "papier" pour le porteur du projet,
- 1 exemplaire sous format "électronique" remis à M. CLEVEDE

***IV*- LES OBSERVATIONS RECUEILLIES: (Synthèses réalisées pour chaque contribution reçue, pendant cette enquête**

→ *Voir les pages suivantes*

IV-1- 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.

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
0	<p><u>Préciser les coordonnées du contributeur le cas échéant la date.</u></p> <p><u>Synthèse de la contribution</u> A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</p> <p><u>RMO // Réponse du Maitre d'Ouvrage (Le cas échéant) dans le contexte du mémoire en réponse, reçu:</u> B YYYYYYYYYYYYYYYYYYYYYYYYYYY</p> <div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><u>Avis du Commissaire Enquêteur: (Le cas échéant)</u> C ZZZZZZZZZZZZZZZZZZZZZZZZZZZ</p> </div>	<p><u>TH01 //</u> Préservation de l'activité agricole</p> <p><u>TH02 //</u> Permettre le développement économique "non agricoles".</p> <p><u>TH03 //</u> Concertation et partenariat.</p> <p><u>TH04 //</u> Dossier avec tableaux peu faciles à lire.</p> <p><u>TH05 //</u> Demande d'actualisation de zonage (EXEMPLES)</p>				

IV-2- Observations (synthétisées) formulées par le public, 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
1	<p><i>Observation reçue par mail // Enregistrée sous le repère NCR 01-de 2 pages au registre de Laval Agglomération le 10 aout 2018</i></p>				1	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><i>Émise par association ARCANA (Association Randonneurs Cavaliers Nature) en la personne de son président M. J CL MONNIER</i></p> <p><u>CONTRIBUTION:</u></p> <p>** Un document comme le SCOT se doit aussi de donner des orientations et de définir les caractéristiques de espaces publics qui seront utiles à tous et donc d'intérêt général, en conservant et réservant les terrains utiles, avec des surfaces suffisantes.</p> <p>→ Dans ce contexte demande</p> <p>* Des voiries larges:</p> <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</p>	<p><i>→Contribution pertinente dans le contexte de l'élaboration d'un SCOT ou d'un PLUI.</i></p> <p><i>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</i></p>				

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
	<u>l'administration lorsque celle-ci élabore des projets de voirie</u> // 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).					

IV-3- Observations (synthétisées) formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) 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	** CHAMBRE Agriculture de la Mayenne // Modification N° 2 du SCOT // Courrier du 5 juin 2018 // → 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	TH01 // Préservation de l'activité agricole	1			
5	** CHAMBRE Agriculture de la Mayenne // Modification N° 3 du SCOT // Courrier du 3 mai 2018 // → 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	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>d'exception très encadrée. → 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> → 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. → 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. → La Chambre d'agriculture sera particulièrement vigilante à ces potentielles réductions de ces espaces interstitiels → 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</p>					
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</p>	<p>TH02 // Permettre le développement économique "non agricoles".</p> <p>TH03 // 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
	réflexion permanente sur l'évolution des stocks, des politiques publiques à mettre en place en adéquation avec les volumes de demandes et des commercialisations					
9	** CCI De La MAYENNE // Modification N° 3 du SCOT // Le 14 mai 2018 → Avis favorable au dossier		1			
10	** COMMUNAUTÉ de COMMUNES du PAYS DE LOIRON // Modification N° 2 du SCOT // Délibération du conseil communautaire du 27 juin 2018 : → Avis favorable au dossier		1			
11	** COMMUNAUTÉ de COMMUNES du PAYS DE LOIRON // Modification N° 3 du SCOT // Délibération du conseil communautaire du 27 juin 2018 : → Avis favorable au dossier		1			
12	** 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	TH04 // Dossier avec tableaux peu faciles à lire. TH05 // Demande d'actualisation de zonage	1			
