

**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 UNIQUE** 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.

\*\*\*\*\*

**Conclusion et Avis Motivé du Commissaire Enquêteur**  
**se rapportant au premier objectif assigné à cette enquête:**  
**Permettre la mise en œuvre du projet de modification N° 2 du**  
**SCOT des Pays de Laval et de Loiron**

\*\*\*\*\*

**Commissaire Enquêteur titulaire: Loïc ROUEIL**

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

**\*1 \* Aspect "Présentation" du projet".**

**\*2\* Aspect "cadre juridique".**

**\*3 \* Aspect "éléments de réflexion" apportés par cette enquête publique".**

**\*4\* Avis et Analyse du Commissaire Enquêteur.**

**\*5 \* Conclusion.**

\*\*\*\*\*

# Conclusion et Avis motivé du Commissaire Enquêteur.

## \*1 -Présentation du projet:

→ L'un des 2 objectifs assignés à cette enquête, est de rendre à l'autorité administrative un avis portant sur la modification N°2 du schéma de cohérence territoriale – SCOT des Pays de Laval et de Loiron.

Le dossier d'enquête était bien constitué de :

- une notice de présentation avec exposé des modifications spécifiques à cette modification N°2,
- de l'avis des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées sur le dossier.
- des modifications proposées dans le document d'orientation et d'objectifs-D.O.O. de ce SCOT,
- des modifications proposées dans le document Projet d'Aménagement et de Développement Durable-P.A.D.D.

Le territoire concerne par le projet s'étend sur les 34 communes suivantes :

a) Pour le pays de Loiron (14) :

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) :

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.

La modification N°2 porte essentiellement sur une actualisation de la répartition initiale des volumes de fonciers entre les différents pôles d'activités économiques du SCOT couvrant le territoire de l'Agglomération de Laval et du Pays de Loiron.

## Situation "Avant"

<i>Laval Agglomération</i>		
ZA de Niafles (Changé)	12,6 ha	<b>TOTAL LA : 252,6 ha</b>
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	<b>TOTAL CCPL : 40 ha</b>
PA La Chapelle du Chêne (Loiron-Ruillé)	10 ha	
<i>Non alloués</i>		
	7 ha	<b>TOTAL NON ALLOUES : 7 ha</b>
<b>TOTAL</b>		<b>300 ha</b>

## Situation "Après":

<i>Laval Agglomération</i>		
ZA Grands Prés (Changé)	58 ha	<b>TOTAL LA : 233,9 ha</b>
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	<b>TOTAL CCPL : 48,5 ha</b>
ZA La Croix Aulnays	5 ha	
ZA Loiron Sud (Loiron)	3,5 ha	
ZA Les Pavés (La Gravelle)	32,5 ha	
PA La Chapelle du Chêne (Loiron-Ruillé)	5,5 ha	
<i>Non alloués</i>		
	22 ha	<b>TOTAL NON ALLOUES : 17,6 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>300 ha</b>	

## 2- Le cadre juridique

**Le commissaire enquêteur Monsieur Loïc ROUEIL a agi pour conduire** cette enquête publique dans le contexte de la désignation réalisée par Monsieur le Président du Tribunal administratif sous le N° E18 000128 / 44, datée du 28 mai 2018.

Il a été nommé ensuite le 18 juin 2018 par arrêté N°007/2018 de Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron.

L'enquête publique concernait simultanément la modification N°3 de ce même SCOT. Celle-ci s'est déroulée du mercredi 11 juillet 2018 à 8h30 au vendredi 10 août 2018 à 17h30, soit pendant 31 jours.

**Le cadre légal de cette procédure était défini ainsi :**

- Code de l'Environnement : articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33
- Code de l'Urbanisme : articles L141-1 à L143-23 et R141-1 à R143-15

**Le commissaire-enquêteur a tenu trois permanences** d'accueil du public, réparties dans les locaux de Laval Agglomération et des Pays de Loiron. A ce titre, il n'a reçu aucune visite ; une seule contribution a été enregistrée (reçue par mail).

**Toutes les mesures de publicité prévues à l'article 9 de l'arrêté** prescrivant cette enquête publique ont été constatées par le commissaire-enquêteur. Celles-ci s'établissent ainsi :

- Affichage aux panneaux réglementaires des 36 collectivités territoriales concernées par ce SCOT.
- Publication sur le site internet du SCOT.
- Parution initiale dans les journaux Ouest France (le 25 juin 2018) et le Courrier de la Mayenne (le 28 juin 2018)
- Rappel dans les mêmes journaux : le 18 juillet 2018 pour Ouest France et le 19 juillet 2018 pour le Courrier de la Mayenne.

**En fin d'enquête, un échange de type "PV de synthèse ↔ Mémoire en réponse"** a été réalisé entre le Commissaire Enquêteur et le Porteur du projet, conformément à l'article R 123-8 modifié le 25 avril 2017, du code de l'environnement

*→ Le commissaire enquêteur a constaté personnellement la réalité de l'ensemble de ces dispositions. Il considère que l'ensemble des prescriptions réglementaires encadrant ce type d'opérations a été respecté. En outre, il considère également que la publicité faite à cette enquête, a permis au public d'être correctement informé des tenants et des aboutissants du projet.*

### **3- Eléments spécifiques apportés par l'enquête**

**Au cours de cette enquête, les échanges entre Monsieur CLEVEDE, responsable du projet** au sein du Syndicat Mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron et le commissaire-enquêteur, dans la phase "préparation de l'enquête", dans le contenu des documents mis à disposition, ainsi que dans la phase "post-enquête" pour préciser certains points montrent l'engagement de la collectivité pour traiter ou toute transparence, l'aboutissement du projet.

**Une seule contribution émanant du public a été enregistrée.** Celle-ci était portée par l'association "ARCANA" qui a pu exposer ses arguments sur l'intérêt de prendre en compte les besoins des cyclistes, cavaliers et piétons dans le cadre d'un SCOT. En revanche, ces propositions n'ont pu donner lieu à des prolongements concrets, compte-tenu qu'elles n'étaient pas en cohérence avec l'objectif assignée à cette modification N°2 de ce SCOT.

**Toutes les Personnes Publiques Associés, qui ont répondu** dans le cadre de cette modification N° 2 ont émis un avis favorable ; la liste de ces PPA s'établit ainsi::

- 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

*→ Le commissaire-enquêteur note qu'aucune de ces contributions ne s'oppose à la mise en œuvre de cette modification N°2 de ce SCOT.*

### **4- Avis et Analyse du Commissaire Enquêteur.**

**Compte tenu des éléments connus à l'issue de cette enquête publique, le Commissaire Enquêteur analyse le projet ainsi :**

**→** Les plans, documents et équipements présentés dans le dossier, permettent de maîtriser l'impact et l'enjeu du projet,

- ➔ Les divers entretiens réalisés avec les personnes intéressées ou concernées, ne font pas ressortir d'arguments susceptibles d'empêcher la réalisation de ce projet,
- ➔ Le cadre réglementaire se rapportant à la modification d'un SCOT, ainsi qu'à la mise en œuvre des modalités de l'enquête publique ont été respectées.
- ➔ La modification porte sur :
  - 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,
  - La 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,
  - Le classement des espaces identifiés en zonage "UE", au sein des documents opérationnels d'urbanisme,
  - La suppression de la référence mise au Coefficient d'Occupation des Sols - COS, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au contenu modernisé du PLUI.

Elle est conforme à la stratégie du territoire qui se résume ainsi :

- Définir la stratégie foncière à vocation économique à l'échelle du territoire des deux EPCI 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.
- ➔ La modification concerne seulement les 300 ha alloués initialement aux extensions et projets de zone d'activités. Cette nouvelle distribution respectera cette donnée de consommation foncière à vocation économique inscrite initialement dans le SCOT avec l'ambition de 140 000 habitants à l'horizon 2030.
  - ➔ Cette évolution du SCOT entraîne par voie de conséquence, la mise à jour du rapport de présentation (diagnostic) et la réécriture du Document d'Orientations et d'Objectifs (partie 2-3).
  - ➔ Pour empêcher le mitage économique, l'aménagement de ces nouveaux espaces concernera essentiellement le pôle urbain central et les pôles structurants.
  - ➔ Le D.O.O. modifié, est toujours en cohérence avec les principes posés initialement pour définir le schéma de développement des Zones d'Activités, qui distinguent :
    - Les pôles d'activités de rayonnement régional ou départemental.
    - Les pôles de proximité.
    - Les pôles économiques à enjeu spécifique.
    - Les sites urbains à enjeu spécifique.
  - ➔ La modification ne contrarie pas l'ambition exprimée de préserver le développement équilibré de l'ensemble du territoire.
  - ➔ La modification n'affecte pas les périmètres de protection de l'espace agricole.
  - ➔ L'économie globale du SCOT n'est pas remise en cause par cette modification.

**5- A l'issue de cette enquête, sur ces bases,**

Après avoir analysé tous les arguments portés à sa connaissance,

***Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification N°2 du schéma de cohérence territoriale SCOT des Pays de Laval et de Loiron.***

A Chemazé, le vendredi 7 septembre 2018.



**Loïc ROUEIL**  
Commissaire-enquêteur

\*\*\*\*\*