

ENQUETE PUBLIQUE

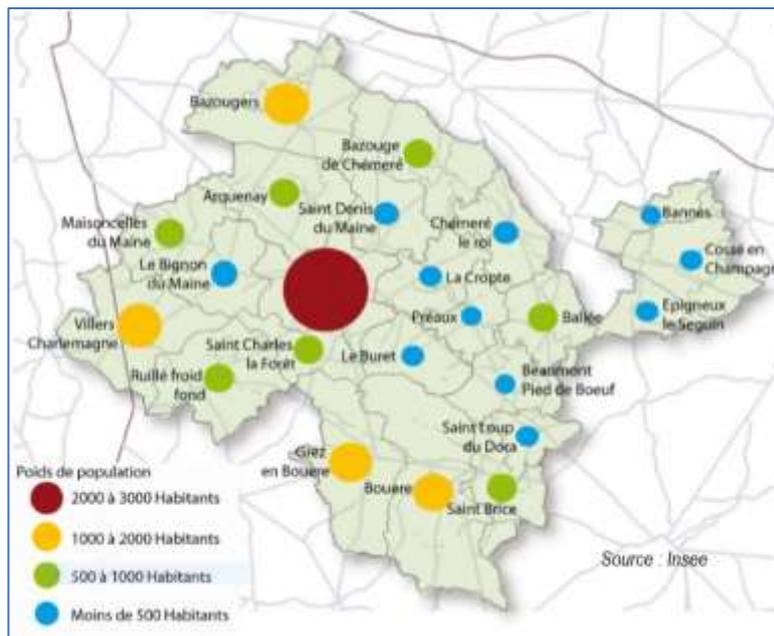
Département de la Mayenne

Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez

Abrogation des cartes communales d'Arquenay, Beaumont Pied de Bœuf, Cossé en Champagne, Saint Charles la Forêt, et Épineux le Seguin.

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Enquête publique unique du samedi 3 octobre 2020 à 9 heures
au mercredi 4 novembre 2020, à 17 heures 30.



La commission d'enquête

Président : Daniel BUSSON

Membres : Marcel Thomas, Jean-Michel Pottier

Table des matières

| | |
|--|----------|
| 1. GÉNÉRALITÉS..... | 3 |
| 1.1. Préambule..... | 3 |
| 1.2. Rappel du cadre juridique et réglementaire..... | 3 |
| 2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET..... | 4 |
| 3. RAPPEL DES TEMPS FORTS DE L'ENQUÊTE..... | 5 |
| 3.1. La préparation de l'enquête..... | 5 |
| 3.2. Le déroulement de l'enquête..... | 6 |
| 3.3. Le bilan de l'enquête..... | 6 |
| 4. CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE..... | 6 |
| 4.1. Sur la forme..... | 7 |
| 4.1.1. Sur le dossier d'enquête..... | 7 |
| 4.1.2. Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête..... | 7 |
| 4.1.3. Sur le dépôt des observations, leur mise à disposition du public et leur prise en compte..... | 7 |
| 4.2. Sur le fond..... | 8 |
| 5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE : | 9 |

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Préambule

L'enquête publique fait suite à la concertation préalable engagée fin 2015 et représente un temps fort de l'information et de la participation citoyenne sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Meslay Grez, dans la mesure où elle constitue la dernière consultation du public avant l'approbation définitive du PLUi par les élus de la communauté de communes.

Après son approbation, le PLUi est destiné à remplacer les différents documents d'urbanisme communaux. De ce fait, la procédure intègre l'abrogation de 5 cartes communales d'Arquenay, Beaumont Pied de Bœuf, Cossé en Champagne, Saint Charles la Forêt, et Épineux le Seguin.

L'enjeu est de taille puisque le document réglementera le droit des sols, dans le respect des obligations définies par les textes législatifs et réglementaires en vigueur, mais également en prenant en compte les grands objectifs retenus par la Communauté de Communes en matière de développement économique, d'habitat et de protection de l'environnement à l'horizon 2030, avec l'ambition de faciliter les déplacements par l'utilisation des transports en commun et des modes actifs, avec la volonté de maîtriser la consommation d'espace, de favoriser la production et la consommation d'énergies renouvelables locales et l'ambition d'améliorer la couverture de l'ensemble du réseau en très haut débit.

1.2. Rappel du cadre juridique et réglementaire

La commission d'enquête a été désignée par décision N° 20000014/44, en date du 16 juillet 2020, par Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal administratif de Nantes. Elle était constituée comme suit :

- **Président** : Monsieur Daniel Busson, cadre bancaire retraité,
- **Deux membres titulaires** :
 - Monsieur Marcel Thomas, directeur général des services de Laval Agglomération en retraite,
 - Monsieur Jean-Michel Pottier, cadre bancaire en retraite.

La Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez était à la fois le porteur du projet et l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

Le projet de PLU intercommunal était soumis aux dispositions du code de l'urbanisme notamment à ses articles L 121-1 à L 121-51, L 131-4 à L 131-7, L 151-48 et R 153-2 à R 153-10.

Le Législateur n'a pas prévu de procédure spécifique pour l'abrogation des cartes communales. Le code de l'urbanisme prévoit uniquement deux procédures : une procédure pour l'élaboration des cartes communales (articles L163-4 à L163-7) et une procédure de révision (article L163-8). **Lorsque l'abrogation d'une carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), l'application du parallélisme des formes permet de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes. Il suffit de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLUi et de veiller à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du Préfet.**

C'est pourquoi l'enquête publique a respecté les prescriptions des articles L123-1 à L 123-19 et R 123-24 du code de l'environnement, telles qu'elles résultent de l'ordonnance du 3 août 2016 et du décret du 25 avril 2017.

L'enquête publique a été conduite durant 33 jours consécutifs, du samedi 3 octobre 2020 à 9h00 au mercredi 4 novembre 2020 à 17h30, conformément à l'arrêté communautaire n° OA14092020 en date du 14 septembre 2020 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique, au siège de l'enquête et dans les 22 communes membres de la Communauté de Communes, dont les 5 communes couvertes par une carte communale : Arquenay, Beaumont Pied de Bœuf, Cossé en Champagne, Saint Charles la Forêt, et Épineux le Seguin (Epineux le Seguin étant désormais commune associée de la nouvelle commune Val du Maine).

2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le PLUi, destiné à se substituer aux 5 cartes communales, s'est construit avec les 22 communes concernées, en concertation avec les différents acteurs du territoire métropolitain, autour d'un dialogue avec les habitants.

Le développement économique s'appuie sur l'armature du territoire : 1 pôle structurant, Meslay du Maine, les 5 pôles de proximité, Bazougers, Villiers Charlemagne, Grez en Bouère, Bouère et Val de Maine et les autres communes périphériques.

Le PADD, pièce maitresse du PLUi, exprime le projet pour la Communauté de Communes pour les dix ans à venir. L'ambition est d'accueillir 1 700 nouveaux habitants qui entraîneront un besoin de 1 100 logements, 220 en densification du parc existant, et 880 logements en extension urbaine. Cette ambition doit profiter à l'ensemble des communes.

Sur la période 2001 à 2013, 90 hectares avaient été consommés pour l'habitat. La consommation des 10 prochaines années, avec 64,3 hectares, est réduite de 15%. Par ailleurs, 42,3 ha sont affectés au développement économique pour les 10 ans à venir, auxquels s'ajoute 10 ha pour la période 10 à 20 ans.

Pour organiser l'urbanisation, différents outils sont utilisés : les OAP de secteurs qui définissent des principes généraux d'aménagement afin d'assurer une cohérence et une homogénéité à l'échelle du territoire (41 OAP en extension urbaine et 13 OAP en densification du parc de logements existants auxquelles s'ajoutent 12 OAP à vocation économique). Pour prendre en compte la particularité du territoire, 91 STECAL ont été délimités (43 destinés aux activités économiques, 14 aux activités touristiques, 23 aux aménagements et installations légères de loisirs et 11 aux hameaux).

Le règlement décline les différents zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Le règlement graphique comprend les plans de zonage, des hauteurs, du coefficient « Nature », les plans des servitudes d'utilité publiques.

3. RAPPEL DES TEMPS FORTS DE L'ENQUÊTE

3.1. La préparation de l'enquête

Cette enquête a fait l'objet d'une préparation par les services de la Communauté de Communes, en collaboration avec les membres de la commission d'enquête. La désignation, pour chacune des communes, d'un commissaire enquêteur référent par la commission d'enquête a largement facilité la communication et le travail d'organisation dans un contexte sanitaire contraignant. Les déplacements des commissaires enquêteurs dans chacune des communes pour une visite des lieux, les rencontres avec les maires des communes, et la communication sur le rôle de chacun des acteurs a été de nature à assurer le bon respect des procédures.

La publicité de l'enquête a été effectuée par voie de presse, par affichage dans les mairies et en différents lieux du territoire, et sur le site internet dans le respect des délais réglementaires. Comme indiqué dans le rapport, des moyens complémentaires (site internet des communes, communication presse ou dans les bulletins municipaux, panneaux d'affichage lumineux, distribution ou mise à disposition de flyers, ...) sont venus compléter la publicité légale.

Une rencontre a été programmée entre les membres de la commission d'enquête, le cabinet d'étude, les services et les élus de la Communauté de Communes pour une présentation du dossier d'enquête et des avis des PPA. Ces services sont restés disponibles pour répondre aux demandes d'informations complémentaires sollicités par les membres de la commission d'enquête ou intervenir à la demande de la commission pour apporter des informations ou précisions lors des rencontres programmées durant l'enquête.

3.2. Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été conduite conformément à l'arrêté d'organisation communautaire n° 04A14092020 en date du 14 septembre 2020 au Pôle intercommunal, siège de l'enquête et dans les 22 communes membres de la Communauté de Communes.

La commission d'enquête a tenu 24 permanences au Pôle intercommunal et dans les 22 communes Pays de Meslay Grez. Les conditions d'accueil du public ont été tout à fait satisfaisantes. La commission d'enquête a pu recevoir la totalité des 126 personnes qui se sont présentées, avec des délais d'attente raisonnables. La répartition des visites dans chacune des communes est présentée au chapitre 8.4.2 du rapport.

3.3. Le bilan de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et aucun incident n'est à noter. Les temps d'échange et de dialogue avec le public sont restés courtois et constructifs. Toutefois, certaines personnes ou associations sont apparues déterminées à défendre leur position sur certains points sensibles, tels que la protection du bocage et le positionnement de la zone d'activités à Meslay du Maine, en relation avec le projet de contournement de la commune. Les membres de la commission ont reçu trois associations environnementales, en dehors des permanences (cf. paragraphe 8.5 du rapport d'enquête).

147 observations ont été déposées durant l'enquête, dont 48 doublons ou observations multiples. Il ressort que l'enquête publique a mobilisé 120 déposants. **Aucune observation n'a concerné l'abrogation des cartes communales.** Par ailleurs, **les personnes publiques associées n'ont fait aucune remarque sur ces abrogations.**

4. CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Pour exprimer son avis, la commission d'enquête a effectué une étude approfondie de l'ensemble du dossier d'enquête publique. Les visites des lieux, les divers entretiens avec les services de la Communauté de Communes, les permanences d'accueil du public, les investigations menées et les observations recueillies ont aussi contribué à forger l'opinion de la commission d'enquête sur la cohérence globale de ce PLUi vis-à-vis de la réglementation et des orientations actuelles de l'urbanisme.

4.1. Sur la forme

4.1.1. Sur le dossier d'enquête

Le dossier d'abrogation a été réalisé par le cabinet d'études Citadia Angers. Il présentait la démarche d'élaboration du PLUi destiné à remplacer les cartes communales, un outil plus complet qui permet de définir différents types de zones urbaines, de zones agricoles et naturelles, contrairement aux cartes communales qui ne définissent que les zones constructibles ou non constructibles.

Une présentation est produite pour chaque commune, comprenant sa surface, la localisation dans le Pays de Meslay Grez, la date d'approbation de la carte communale et la carte de zonage.

4.1.2. Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête

L'enquête a été conduite dans les formes prévues par le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R123-1 à R123-27, et dans le respect de l'arrêté d'organisation de l'enquête.

L'affichage réglementaire a été mis en place, aux abords des sites concernés, dans chacune des mairies constituant la Communauté de Communes, et y a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

L'information par voie de presse (dans deux journaux différents) a bien été réalisée conformément aux prescriptions en vigueur.

En plus du dossier papier, le public pouvait consulter le dossier numérisé sur le site internet ou sur un poste informatique mis à sa disposition à la Communauté de Communes. 2 dossiers complets étaient disponibles au Pôle intercommunal et à la mairie de Meslay du Maine. Un dossier allégé était disponible dans les 21 autres communes.

24 permanences, dont une dans chacune des communes concernées par l'abrogation d'une carte communale, ont été tenues par les membres de la commission d'enquête.

4.1.3. Sur le dépôt des observations, leur mise à disposition du public et leur prise en compte

Toutes les modalités réglementaires mentionnées dans l'arrêté d'organisation de l'enquête ont bien été mises en œuvre pour permettre le dépôt des observations.

Conclusion sur la forme : La commission d'enquête considère que le dossier soumis à l'enquête permettait une bonne information du public, que les règles en vigueur concernant l'information et à la participation du public à l'enquête publique ont été respectées.

4.2. Sur le fond

La commission d'enquête souligne les avantages apportés par le PLU intercommunal comparés à ceux des cartes communales existantes :

D'une façon générale, le PLUi est un projet de territoire qui couvre l'ensemble du Pays de Meslay Grez et qui organise les synergies entre les 22 communes le composant. Le PLUi a structuré le territoire en classant ces 5 communes dans les communes périphériques, avec un rôle défini pour celles-ci.

Concernant l'habitat : Les cartes communales ne mentionnent que 2 types de zones, celles qui sont constructibles et celles qui ne le sont pas. Le PLUi organise l'urbanisation dans chacune des communes, avec des zones constructibles en extension urbaines couvertes par des Opérations d'Aménagement et de Programmation ; ce qui permet une urbanisation qualitative, tout en veillant à une consommation économe des espaces agricoles et naturels, par une bonne intégration dans les éléments paysagers existants, par une préservation de l'environnement et par l'aménagement de cheminements doux. Le PLUi définit clairement les règles de construction de logements dans les hameaux existants.

Concernant le développement économique : Le PLUi vise au maintien des commerces de proximité dans ces communes. Au travers des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), il permet aux activités économiques, artisanales, touristiques ou de loisirs, installées en campagne de se développer.

Concernant l'environnement : Contrairement aux cartes communales, le PLUi apporte un cadre précis, notamment pour la protection du bocage, des zones humides, la prévention des risques naturels et technologiques.

Concernant la mobilité : Le PLUi permet de mettre en œuvre une stratégie de mobilité cohérente avec le caractère rural du territoire.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, la commission d'enquête estime que le bilan des avantages du PLUi est largement positif.

5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

Au vu des conclusions développées ci-dessus, la commission d'enquête, à l'unanimité estime que :

- En l'absence d'une procédure d'abrogation des cartes communales dans le code de l'environnement, la procédure d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Meslay Grez était applicable et a été respectée,
- Le dossier présenté au public était d'un accès facile pour tout public,
- La participation du public a été organisée dans le souci d'informer et de faire participer le plus grand nombre d'habitants, et les règles imposées à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique ont été appliquées dans leur intégralité,
- Le bilan des avantages du PLU intercommunal, comparé à ceux des cartes communales, est largement favorable

Par ces motifs, la commission d'enquête donne un **AVIS FAVORABLE** à l'abrogation des cartes communales d'Arquenay, Beaumont Pied de Bœuf, Cossé en Champagne, Saint Charles la Forêt, et Épineux le Seguin.

Meslay du Maine, le 21 décembre 2020,

Daniel BUSSON



Président de la commission d'enquête

Marcel THOMAS



Membre de la commission d'enquête

Jean-Michel POTTIER



Membre de la commission d'enquête