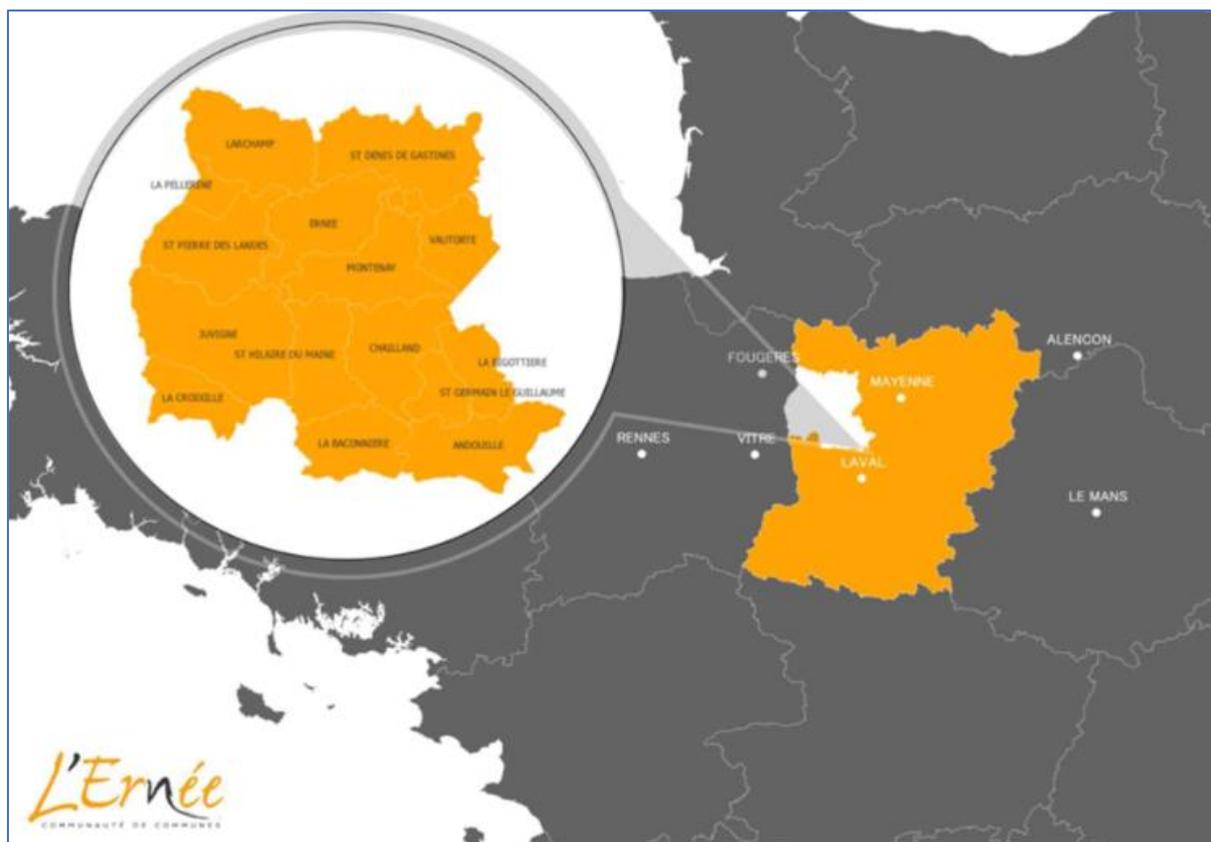


ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET RELATIF À LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ERNÉE

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ENQUÊTE PUBLIQUE DU LUNDI 14 OCTOBRE 2024, À 9 HEURES
AU JEUDI 14 NOVEMBRE A 17h00



Le commissaire enquêteur :
Daniel BUSSON

SOMMAIRE

1	GÉNÉRALITÉS	4
1.1	L'objet de l'enquête	4
1.2	Le cadre juridique et réglementaire.....	4
1.3	Le contenu du projet.....	4
2	LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LA MOTIVATION DE MON AVIS	6
2.1	Sur l'information et la concertation lors de l'élaboration du projet	6
2.2	Sur le dossier d'enquête.....	7
2.3	Sur l'information et la participation du public lors de l'enquête	8
2.4	Sur le bilan de l'enquête publique	9
2.5	Sur le climat de l'enquête publique	10
2.6	Sur la compatibilité avec les documents supra	10
2.7	Sur la prise en compte des avis émis avant l'enquête publique	11
2.8	Sur la prise en compte des observations du public	11
2.9	Sur l'intérêt général de la modification n° 1	12
3	AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUi.....	13

GLOSSAIRE

ANC : Assainissement non collectif

CCE : Communauté de communes de l'Ernée

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

EBC : Espace Boisé Classé

ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

HLL : Hébergement Léger de Loisir

NAF : Naturels, Agricoles et Forestiers

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PENE : Projets d'Envergure Nationale et Européenne

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Pays de la Loire

STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

STEP : Station de Traitement des Eaux Potables

ZAE : Zone d'Aménagement Économique

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

1 GÉNÉRALITÉS

Note méthodologique

Le maître d'ouvrage a pris le parti d'intégrer les différents aménagements (une centaine) proposés au PLUi en les répartissant dans cinq procédures distinctes, une modification et quatre révisions allégées. Les conclusions motivées porteront, dans un premier temps, sur la procédure concernée, et dans un second temps, elles seront élargies pour prendre en compte l'ensemble des procédures regroupées dans cette enquête unique ; ceci afin d'évaluer leurs impacts cumulés sur l'environnement.

1.1 L'objet de l'enquête

Le PLUi de l'Ernée a été approuvé le **25 novembre 2019**. Il a fait l'objet d'une **procédure de modification simplifiée** portant sur la modification d'emplacements réservés, approuvée le **24/10/2023**. Et depuis l'approbation du PLUi, divers besoins d'évolution sont apparus. C'est pourquoi, au terme d'une période d'analyse, la communauté de communes de l'Ernée a décidé d'engager cinq procédures menées simultanément, une procédure de modification et quatre procédures de révisions allégées.

Le projet de modification n° 1 porte sur une évolution du règlement graphique, du règlement écrit, des OAP, la suppression d'une servitude de projet, l'intégration de bandes de nuisances sonores sur le règlement graphique, et l'ajout de nouveaux bâtiments dont le changement de destination sera autorisé après avis conforme des commissions départementales (CDPENAF ou CDNPS).

1.2 Le cadre juridique et réglementaire

La procédure de modification n° 1 du PLUi relève de l'application des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

Et au regard de l'article L122-4 du Code de l'environnement et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, mais aussi des autres procédures menées parallèlement, la collectivité a décidé de réaliser une évaluation environnementale. Une analyse des incidences par procédure et une analyse des incidences cumulées sont menées.

1.3 Le contenu du projet

Les différents projets sont portés par la communauté de communes de l'Ernée qui regroupe 15 communes : Andouillé, Chailland, Ernée, Juvigné, La Baconnière, La Bigottière, La Croixille, La Pellerine, Larchamp, Montenay, Saint-Denis-de-Gastines, Saint-Germain-le-Guillaume, Saint-Hilaire-du-Maine, Saint-Pierre-des-Landes et Vautorte.

La CCE compte près de 21 000 habitants dont 6 000 sur la commune d'Ernée, son pôle principal, qui est aussi le pôle majeur du Nord-ouest du département de la Mayenne. La densité de population en 2018, de l'ordre de 43,6 habitants/km² (département de la Mayenne : 59,3 habitants/km²) fait de ce territoire de 479,2 km² un territoire essentiellement rural.

TA Nantes – E24000127/53 du 12 juillet 2024. Enquête publique relative aux quatre projets de révisions allégées n° 1, 2, 3, 4 et à la modification n° 1 du PLUi de l'Ernée

Le projet de modification n° 1 comporte plus de 75 objets :

- Le classement en Ue (activités) d'une zone 2AUh (habitat) à proximité de l'ancienne gare d'Ernée ; ces surfaces étant artificialisées et n'étant donc pas propices à accueillir de l'habitat ;
- L'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUh en 1AUh à Montenay afin d'accueillir 4 logements sur une surface de 2 300 m², cette opération portée par un privé étant accompagnée par une OAP ;
- Le classement en zone 1AUe d'une zone Ub de 505 m² à Juvigné où la mixité crée des conflits d'usage ;
- Le classement en Ue d'une zone 1AUe d'environ 6 707 m² à Juvigné qui est construite à ce jour ;
- Le classement en Ue d'une zone Ub (destinée à l'habitat) de 10 418 m² à Juvigné dans la mesure où les parcelles sont occupées par des bâtiments d'activités sauf une et où la mixité génère des conflits d'usage ;
- Le classement en Ub d'une zone Ue (environ 1 423 m²) à Ernée, cette parcelle nue étant entourée d'habitations, et pouvant accueillir 4 à 8 logements ;
- Le classement en Ub d'une zone Ue (ancien Super U) à Ernée afin d'y accueillir un projet mixte commerce et habitat ;
- Le classement en Ub d'une parcelle de 260 m² à Montenay, actuellement en zone UI, afin de permettre la construction d'un logement ;
- Le classement en zone N de la partie ouest boisée d'une parcelle à La Pellerine, actuellement classée en Ub ;
- Le classement en zone A d'une parcelle ou partie de parcelle à La Pellerine actuellement en zone Ue ;
- Le classement en zone A de parcelles à Larchamp, occupées par des habitations et leur jardin, actuellement en Ue ;
- Le classement en EBC de parcelles plantées en bois au Petit Val du Bourdais à Chailland, à la demande du propriétaire ;
- La suppression d'une OAP à Ernée, propriété de la CCE, pour élargir le champ des possibles (habitat et activités) ;
- La suppression d'une OAP à La Baconnière, suite à l'abandon du projet de l'école primaire publique Leny Escudero ;
- La suppression de cinq emplacements réservés, la modification d'un ER et la création de quatre ER ;
- La suppression d'une servitude de projet à Juvigné, devenue sans objet après l'acquisition de la parcelle par la commune ;
- L'intégration dans le règlement graphique de bandes de nuisances sonores de 100 mètres sur la D31 et la N12, sur les communes d'Ernée, Chailland, La Baconnière, Montenay, Saint Pierre des Landes, Saint Ouen des Toits et Vautorte.
- L'ajout de nouveaux bâtiments dont le changement de destination sera autorisé.

2 LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET LA MOTIVATION DE MON AVIS

2.1 Sur l'information et la concertation lors de l'élaboration du projet



Sur son site internet, la communauté de communes de l'Ernée consacre une rubrique au PLUi, à partir de l'élaboration du SCoT et du PLUi, jusqu'aux différentes procédures pour le faire évoluer. Le contenu me paraît didactique et accessible, même pour un public de non-initiés. Cette présentation contribue indéniablement à l'appropriation par le public de l'aménagement voulu par les élus de ce territoire.

La concertation préalable pour l'ensemble des cinq procédures s'est déroulée à compter du 25 mars 2024 sur le site internet de la communauté de communes de l'Ernée, par voie d'affichage dans les communes du territoire et au siège de la CCE à compter du 21 mars 2024. Elle a fait l'objet d'une annonce légale dans le journal Ouest-France du 27 mars 2024. Un registre de concertation a été mis à disposition du public au siège de la CCE à partir du 28 mars 2024. **La communauté de communes n'a reçu aucun courrier, courriel et aucune observation n'a été formulée dans le registre de concertation.**

Seule l'association Cyclocoop a déploré oralement, lors de sa venue à la première permanence, qu'une publicité plus importante n'ait pas été faite lors de la concertation préalable afin que le public puisse être davantage associé à ces différents projets. Toutefois, il faut noter que la CCE ou les mairies du territoire ont contacté individuellement les propriétaires d'anciens bâtiments agricoles, dont le changement de destination avait été refusé par la CDPENAF, pour les informer du déroulement de l'enquête publique. Des propriétaires sont venus apporter des compléments d'informations lors de l'enquête.

Les dispositions prises pour engager et organiser la concertation préalable à ces cinq procédures a respecté la réglementation en vigueur. Au regard des observations déposées lors de l'enquête publique, certes certaines d'entre elles auraient pu être exprimées lors de la concertation préalable et être prises en compte dans le dossier d'enquête. L'enquête publique, dernière consultation du public avant l'approbation du projet, joue donc pleinement son rôle.

Au vu de ce qui précède, je considère que l'information et la concertation préalable ont été conduites dans le respect de la réglementation en vigueur et qu'elles étaient de nature à permettre l'expression effective du public.

2.2 Sur le dossier d'enquête

La communauté de communes a choisi de recourir à cinq procédures différentes, une modification et quatre révisions allégées, dans lesquelles on dénombre une centaine d'évolutions du PLUi. L'État et la MRAe estiment qu'une procédure de révision générale aurait eu l'avantage de présenter une approche plus globale, facilitant la bonne compréhension des différents projets et leur incidence cumulée sur l'environnement. Certes, cette remarque peut s'entendre. Toutefois, je note qu'une liste des différents documents composant les dossiers d'enquête permettait de disposer d'une vision globale. Chaque procédure comportait un résumé non technique, certes succinct, qui présentait les projets et leur justification, ainsi qu'une analyse des impacts qui respectait l'esprit de la démarche « éviter, réduire, compenser ». Chaque document, comportait un sommaire très détaillé qui permettait d'accéder facilement à la rubrique recherchée ; la lecture et la compréhension étaient facilitées par les nombreuses illustrations. Le dossier numérique était facilement accessible et le poids des documents permettait un téléchargement aisé.

La modification n° 1 comportait à elle seule plus de 75 objets, répartis en grands chapitres.

Les ouvertures de zones à l'urbanisation comportaient une vue aérienne de la commune, la localisation de la zone dans la commune, une vue aérienne rapprochée, le descriptif du projet et de ses attendus, des photos du site et une situation du zonage avant et après projet. Un tableau indiquait si la zone était concernée par une zone humide, un secteur ou un patrimoine protégé, un périmètre sanitaire agricole, des risques ou des nuisances. Les attendus du projet étaient clairement exposés. La consommation d'ENAF était calculée pour chaque projet.

Les transferts de zones constructibles entre elles comportaient une vue aérienne de la commune, la justification des transferts et la carte des zonages avant et après projet.

Aux 766 bâtiments identifiés dans le PLUi approuvé en 2019 comme pouvant changer de destination, 24 nouveaux bâtiments étaient proposés auxquels s'ajoutaient quatre corrections de repérage (mauvais bâtiments repérés). Chaque demande était repérée sur une carte, contenait des photos permettant d'apprécier l'état des bâtiments et comportait un descriptif détaillé.

Les autres projets intégrés à cette modification n° 1 me sont apparus correctement présentés et compréhensibles par le public.

L'évaluation environnementale comportait une estimation de l'impact sur l'agriculture, la biodiversité, le paysage, le patrimoine culturel, architectural et archéologique, la ressource en eau, le traitement des déchets, le climat, l'air et les énergies renouvelables.

Dans son avis, la MRAe relève que le dossier relatif à la modification n° 1 ne présente pas d'analyse de l'état initial de l'environnement. Dans son mémoire en réponse, la CCE ne répond pas à cette remarque. Il conviendrait donc de compléter le dossier en ce qui concerne les ouvertures à l'urbanisation des zones sur les communes d'Ernée et Montenay, ainsi que sur les transferts de zones constructibles entre elles sur les communes de Juvigné, Ernée et Montenay. Concernant la commune de La Pellerine, s'agissant de passer une zone Ub en N, l'analyse de l'état initial de l'environnement ne

[TA Nantes – E24000127/53 du 12 juillet 2024. Enquête publique relative aux quatre projets de révisions allégées n° 1, 2, 3, 4 et à la modification n° 1 du PLUi de l'Ernée](#)

me paraît pas indispensable dans la mesure où la zone naturelle implique une meilleure protection de l'environnement que le zonage Ub.

Dans son avis, l'État signale quelques coquilles que la CCE s'engage à corriger dans la version finale.

La CCI souligne que ce projet « *contribuera à renforcer qualitativement les zones d'activités du territoire* ».

En synthèse, je considère que le dossier relatif à la modification n° 1, certes perfectible, permettait de prendre connaissance des projets, d'en apprécier la justification et les objectifs, et d'évaluer les différents impacts. Je recommande toutefois à la CCE de compléter l'état initial de l'environnement comme indiqué ci-dessus.

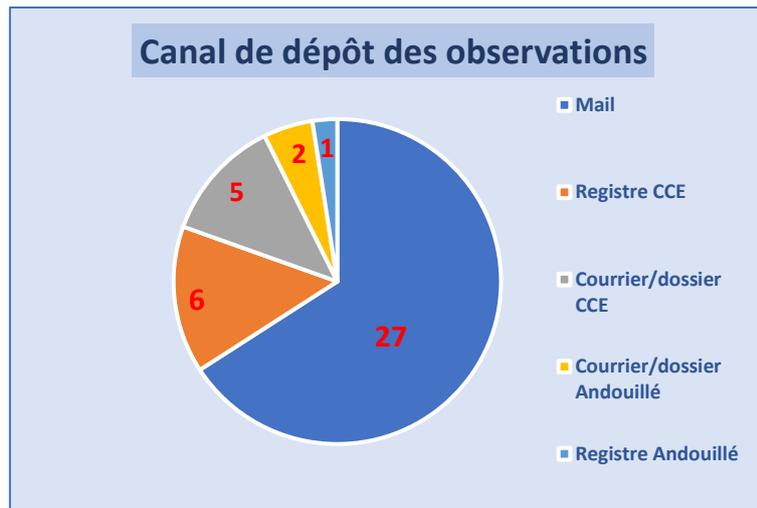
2.3 Sur l'information et la participation du public lors de l'enquête

La publicité officielle par voie de presse a respecté les délais de parution des annonces légales dans les deux journaux régionaux, à savoir au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours du début de celle-ci. Le délai d'affichage à la communauté de communes de l'Ernée et dans les mairies du territoire de la communauté de communes a également respecté le délai des 15 jours avant le début de l'enquête. Il en est de même pour la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la communauté de communes.

La communauté de communes de l'Ernée avait sollicité les mairies de son territoire pour qu'elles relaient l'information sur la tenue de cette enquête. Plusieurs communes ont inséré l'information sur la page d'accueil de leur site internet, avec un lien pour accéder au dossier d'enquête. Ces communes sont identifiées dans mon rapport d'enquête.

Si le dossier physique a été peu consulté, le dossier numérique l'a été à 167 reprises. La CCE n'avait pas souhaité recourir à un prestataire informatique pour la mise en place d'un registre dématérialisé. Quelques informations m'ont été communiquées sur la consultation par voie numérique mais ne permettent pas d'identifier les procédures qui ont le plus mobilisé le public. Toutefois, le temps de consultation moyen (2 mn 28) tend à démontrer que les visiteurs du site internet ne se sont pas intéressés à l'ensemble des projets soumis à l'enquête mais qu'ils venaient chercher une information précise sur un projet.

29 personnes se sont présentées lors des quatre permanences qui ont été organisées au siège de la communauté de communes et dans les deux communes impactées par le plus grand nombre d'aménagements du PLUi. Une grande majorité d'entre elles a déposé une ou plusieurs observations. Ce constat démontre l'importance du présentiel lors des enquêtes publiques ; présentiel qui est d'autant plus nécessaire lorsque les dossiers d'enquête sont volumineux ou complexes. Il est à noter que ces personnes sont venues pour exposer leur cas personnel, mais pas pour s'informer sur la globalité du dossier ou d'un thème, hormis l'association Cyclocoop qui s'est intéressée à la problématique des mobilités.

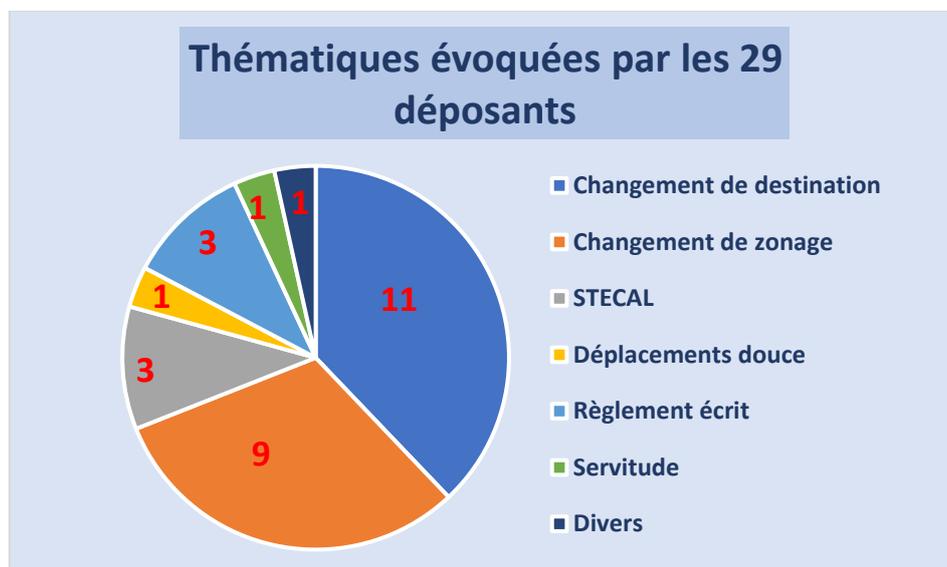


41 observations ont été déposées par 29 contributeurs, répartis sur l'ensemble du territoire. Il convient de souligner que la quasi-totalité des déposants était venue s'informer sur le projet lors d'une permanence. A noter la forte proportion des observations déposées par voie numérique (2/3 du total).

Je constate que la réglementation a été respectée quant à l'information sur le déroulement de l'enquête et j'estime que les dispositions complémentaires prises par la communauté de communes étaient de nature à inciter le public à participer.

Je constate que le public s'est majoritairement emparé des moyens numériques pour consulter le dossier d'enquête et déposer ses contributions et que l'enquête publique a rempli son rôle.

2.4 Sur le bilan de l'enquête publique



Les contributions du public n'ont pas révélé d'opposition au projet de modification n° 1 du PLUi, ni à l'ensemble des cinq procédures. Le graphique ci-dessus montre qu'il s'agit majoritairement de demandes particulières sur des ajouts de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ou d'argumentation sur des changements refusés par la CDPENAF, de changements de zonage ou de

modifications de STECAL. La très grande majorité des observations concerne donc le projet de modification n° 1.

Je considère donc que les observations du public ne révèlent pas d'opposition notable au projet de modification n° 1 du PLUi et que les demandes formulées visent uniquement à amender certains points ou à répondre à des demandes particulières.

2.5 Sur le climat de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Aucun incident n'est à déplorer. Son déroulement a été facilité par la bonne collaboration des services de la communauté de communes et des mairies de Juvigné et Andouillé où se déroulaient les permanences.

Je considère donc que le climat dans lequel s'est déroulée l'enquête a facilité la consultation du dossier d'enquête et l'expression du public.

2.6 Sur la compatibilité avec les documents supra

Le périmètre du SCoT est identique à celui du PLUi de l'Ernée.

Le SCoT fixe les grandes orientations, parmi lesquelles on relève la volonté d'organiser le développement économique par une offre résidentielle diversifiée et densifiée, tout en garantissant un bon fonctionnement écologique et paysager. Le PADD du PLUi ambitionne d'accueillir de nouvelles populations en suivant un rythme démographique soutenu. Il y est fixé un objectif de 130 logements en moyenne par an, dont 10 bâtiments en changement de destination (agricole en habitat) en zone agricole et naturelle. Les évolutions proposées en matière de logements dans la modification n° 1 du PLUi sont de nature à participer à l'atteinte de ces objectifs.

Les documents supra plaident pour une consommation économe des espaces naturels et agricoles. Avec la loi Climat et Résilience et sa déclinaison dans le SRADDET des Pays de la Loire, la CCE pourrait voir son enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réduite à 73 hectares pour la période 2021 - 2030 ; une réduction de 61% de la consommation de la période 2011 – 2020 (187,6 ha) étant envisagée lors de l'arbitrage de la conférence régionale de gouvernance de la Région des Pays de la Loire. La modification n° 1 entraîne une réduction de la consommation d'ENAF de 3 ha 33. L'ensemble des cinq procédures prévoit une consommation de 11 ha 98, consommation qui serait ramenée à moins de 10 ha avec l'abandon du projet de transfert de 2 ha 70 de zone N en UI à Juvigné (révision allégée n° 3). Le projet de contournement Sud d'Ernée, qui n'est pas mentionné dans le dossier d'enquête, prévoit une consommation de 23 ha d'ENAF. Ce projet est inscrit en annexe 2 de l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne, d'intérêt général majeur comme « autres projets d'envergure recensés à titre indicatif ». Même si ce projet ne devait pas être imputé à l'enveloppe nationale ou régionale, la modification n° 1, cumulée avec les cinq autres procédures, n'occasionnerait pas de dépassement de la consommation d'ENAF imposée par le SRADDET.

J'estime que les évolutions proposées dans cette modification n° 1 respectent les objectifs inscrits dans les documents supra, tout en restant mesurées sur la consommation d'ENAF.

2.7 Sur la prise en compte des avis émis avant l'enquête publique

L'État et la MRAe émettent une remarque sur le choix de la communauté de communes de l'Ernée de recourir à cinq procédures distinctes pour présenter la centaine d'aménagements proposés au PLUi, estimant que ce choix nuit à une bonne compréhension du projet dans sa globalité et qu'il ne traite pas suffisamment de l'incidence globale des impacts sur l'environnement. A ma demande, dans son mémoire en réponse, la CCE produit une synthèse des impacts globaux sur l'environnement des cinq procédures. Cette analyse porte sur la consommation d'ENAF, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, la prise en compte du paysage et du patrimoine, la gestion de la ressource en eau, la prise en compte des risques et des nuisances, l'adaptation et la contribution à l'atténuation du changement climatique. Suite à l'analyse que j'ai effectuée au paragraphe 8.5.2.2.1 de mon rapport, j'estime que les réponses apportées sont adaptées.

L'État et la MRAe ont émis différentes remarques sur la modification n° 1 du PLUi et portant sur des points particuliers. Les réponses de la CCE me paraissent pertinentes et sont analysées par thèmes dans mon rapport. Toutefois, la CCE ne répond pas à la demande formulée par l'État de ne prévoir qu'un seul accès à la parcelle AR 395, destinée à la construction de logements à Ernée. Au regard de la configuration des lieux, j'engage la CCE à répondre favorablement à cette demande.

Au vu des réponses apportées par la CCE dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête, je considère que la communauté de communes de l'Ernée a correctement pris en compte les avis émis avant l'enquête publique.

2.8 Sur la prise en compte des observations du public

Malgré le nombre important (766) de bâtiments repérés lors de l'approbation du PLUi comme pouvant changer de destination, 24 bâtiments supplémentaires étaient proposés au changement de destination dans la modification n° 1. Et de nouvelles demandes ont été formulées lors de l'enquêtes publiques. La CCE a décidé de noter ces demandes supplémentaires et de les intégrer lors d'une prochaine évolution du PLUi. Il est regrettable que ces propriétaires ne se soient pas manifestés lors de la concertation préalable pour que leur demande soit étudiée et intégrée à cette procédure. Quelques observations ont été déposées pour apporter des informations complémentaires sur des demandes qui avaient reçu un avis défavorable de la CDPENAF. Au vu de ces précisions, la CCE a décidé de maintenir les demandes concernant quelques bâtiments. Dans les secteurs ruraux, où l'agriculture a considérablement évolué durant ces dernières décennies, de nombreux sièges d'exploitation ont disparu avec l'agrandissement des exploitations. Des bâtiments de qualité sont ainsi disponibles pour recevoir des logements et contribuer à la lutte contre l'étalement urbain. Toutefois, ces changements de destination ne peuvent se faire au détriment de l'activité agricole, particulièrement présente sur la CCE, et les règles définies par la CDPENAF doivent être appliquées.

Comme indiqué dans les analyses produites dans mon rapport, les ouvertures proposées à l'urbanisation sont conformes aux objectifs du SCOT. Les transferts de zones entre celles dédiées à

l'habitat et celles dédiées aux activités économiques me paraissent pertinentes dans la mesure où elles s'appuient sur des justifications argumentées (projets communaux, nuisances potentielles d'une zone économique sur une zone dédiée au logement, optimisation des surfaces disponibles, ...). Il en est de même pour les suppressions d'OAP.

Je considère que les observations du public ont été prise en compte d'une façon satisfaisante, en respectant l'intérêt général.

2.9 Sur l'intérêt général de la modification n° 1

Le projet de modification n° 1 comporte des dispositions pour assurer le développement économique du territoire, tout en repositionnant certaines zones d'activités économiques d'une façon plus pertinente au sein des communes. Il permet également de disposer de surfaces nécessaires pour la production de logements, tout en veillant à une consommation modérée d'ENAF. La particularité rurale du territoire permet d'exploiter le potentiel des anciens bâtiments agricoles pour les autoriser à être transformés en logements. Le projet s'inscrit pleinement dans les perspectives du « ZAN », notamment pour l'atteinte du premier objectif à l'horizon 2030.

Le projet de modification n° 1 contient également des mesures positives pour la protection de l'environnement (classement de parcelles en EBC ou en zone naturelle) et la lutte contre le changement climatique.

L'intégration de bandes de nuisances sonores de 100 mètres sur la D31 et la N12 contribue également à la préservation du cadre de vie des habitants.

En conséquence, j'estime que le projet de modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée répond à l'intérêt général en s'inscrivant dans le développement durable qui impose d'assurer un équilibre entre développement économique et préservation de l'environnement.

3 AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLUi

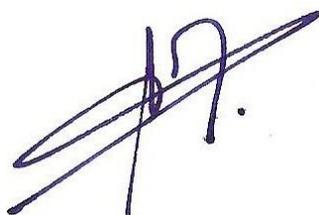
Au vu des conclusions élaborées ci-dessus, j'estime :

- Que la réglementation concernant la procédure de modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée a été respectée,
- Que le dossier d'enquête, tant physique que numérique, était dans son ensemble, accessible à tout public,
- Que la participation du public a été organisée dans le souci d'informer et de faire participer le plus grand nombre d'habitants,
- Que les impacts environnementaux, économiques et sociaux me paraissent correctement pris en compte,
- Que le projet répond à l'intérêt général.

J'émet un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes de l'Ernée.

Louverné, le 15 décembre 2024

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' and 'B' followed by a period.

Daniel Busson