

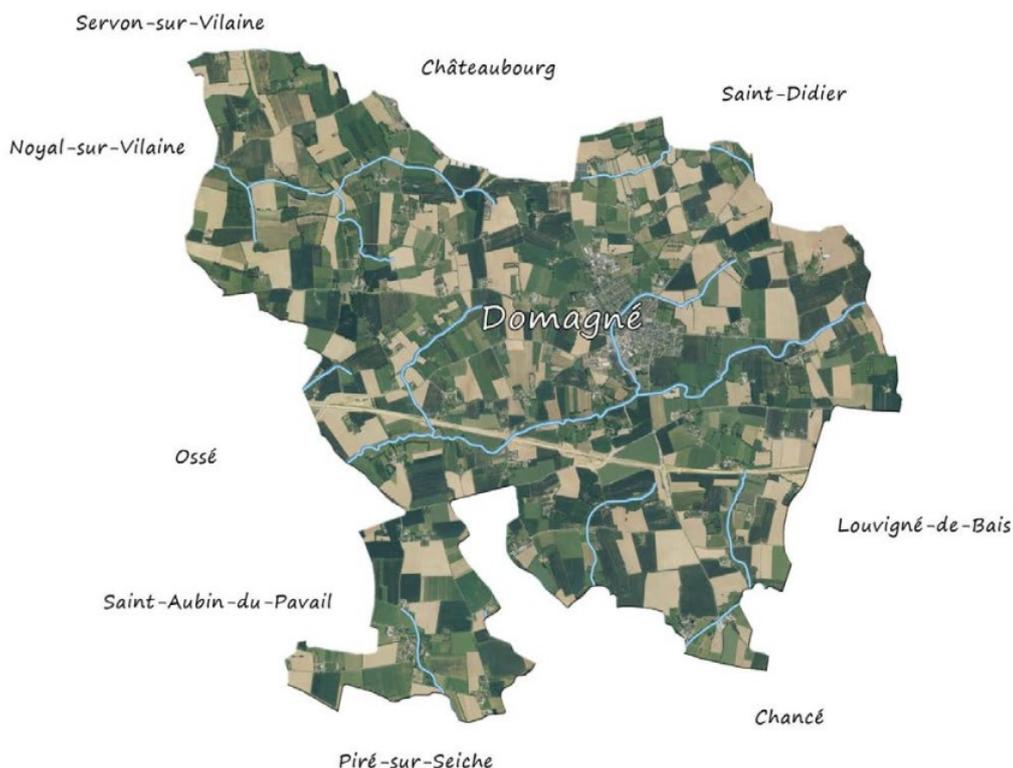
JEAN-LUC DEMONT
Commissaire enquêteur

Département d'Ille et Vilaine
Commune de DOMAGNE (35 113)



Enquête Publique du 24 janvier 2023 au 28 février 2023
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Conclusions et avis



SOMMAIRE

TITRE 1 - PRESENTATION DU DOSSIER.....	3
Section 1 - Objet du dossier.....	3
Section 2 - Evaluation environnementale du projet.....	3
TITRE 2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
Section 1 - Désignation du Commissaire Enquêteur	4
Section 2 - Organisation de l'enquête	4
Section 3 - Information du public.....	4
TITRE 3 - PRESENTATION DU DOSSIER.....	5
TITRE 4 - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6
Section 1 - Conclusions.....	6
Section 2 - Avis.....	8

Titre 1 - Présentation du dossier

Section 1 - Objet du dossier

Le dossier soumis à enquête publique concerne :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ;
- La suppression d'un STECAL ;
- L'ajout de préconisations liées à l'aléa thermique de l'établissement CERECO ;
- La complétude des dispositions réglementaires liées à la cuve d'ammoniac ;
- Le repérage de bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La modification des dispositions générales du règlement littéral ;
- Le repérage du secteur d'information sur les sols (SIS).

Section 2 - Evaluation environnementale du projet

L'évaluation des incidences du projet comporte plusieurs analyses, complémentaires, pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du projet sur l'environnement. Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement.

En résumé, dans le document intitulé « *Evaluation environnementale* », ont été traités :

- Le contexte physique,
- Le contexte biologique et écologique,
- Le contexte urbain et paysager,
- Le contexte socio-économique,
- Les déplacements et accessibilité du site,
- La desserte en réseaux,
- Les énergies renouvelables,
- Les risques de nuisances pour la santé humaine.

Titre 2 - Déroulement de l'enquête

Section 1 - Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E22000122/35 en date du 16 août 2022, Monsieur Le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur afin de mener l'enquête concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de DOMAGNE.

Section 2 - Organisation de l'enquête

Le registre et le dossier ont été mis à disposition du public à la Mairie de DOMAGNE du 24 janvier 2023 au 28 février 2023 à 12h00.

Le registre a été ouvert et paraphé et le dossier visé par mes soins le 24 janvier 2023 avant le démarrage de l'enquête.

Trois permanences ont été tenues à la Mairie de DOMAGNE afin de permettre à chacun de venir me rencontrer, les :

- 24 janvier 2023 de 9 h 00 à 12 h 00,
- 9 février 2023 de 14 h 00 à 17 h 00,
- 28 février 2023 de 9 h 00 à 12 h 00.

A la fin de l'enquête, le 28 février 2023, après 12h00, le registre a été clos par mes soins.

Section 3 - Information du public

La publicité de l'enquête a été faite en conformité avec la réglementation.

Les informations relatives à l'enquête ont ainsi été portées à la connaissance du public, par l'affichage sur le panneau numérique à l'entrée de la Mairie, sur le panneau d'affichage municipal en centre bourg et place Carron de la Carrière, sur le panneau d'affichage de la salle du Tilleul à CHAUMERE (Commune associée) ainsi que sur plusieurs lieux concernés par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2.AU.

L'insertion des informations a également été réalisée plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête par les soins de la Mairie de DOMAGNE, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, et renouvelée dans les 15 premiers jours de l'enquête (Ouest-

France éditions des 5 janvier 2023 et 26 janvier 2023 et 7 Jours éditions des 7 janvier 2023 et 28 janvier 2023).

Avant la date d'ouverture de l'enquête publique, et suffisamment tôt avant le début de celle-ci, j'ai pris possession d'un exemplaire du dossier d'enquête afin de pouvoir prendre connaissance du projet dans de bonnes conditions.

L'enquête s'est déroulée sans incident et le public a pu être accueilli dans des conditions satisfaisantes lors de toutes les permanences.

Une adresse de courrier électronique a été mise à la disposition du public (Nathalie.Grot@domagne.fr).

Il n'y a pas eu de prolongation de l'enquête

Titre 3 - Présentation du dossier

La procédure de modification du PLU est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme, en suivant une démarche moins contraignante et plus rapide que dans le cas d'une procédure de révision.

Ainsi, l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* », à savoir :

« 1.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives

de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le dossier soumis à enquête publique par le Maire de DOMAGNE a été réalisé conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Titre 4 - Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Section 1 - Conclusions

Sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU

Cette ouverture est conforme au dossier de réalisation de la ZAC du POIRIER.

Sur la suppression d'un STECAL

Constat étant fait de la disparition de l'activité ayant conduit à la création de ce STECAL, le projet de suppression est logique.

Sur l'ajout de préconisations liées à l'aléa thermique de CERECO

Cet ajout fait suite à une inspection de l'établissement CERECO par la DREAL. Il y a lieu de se conformer aux directives contenues dans le rapport de la DREAL.

Sur la complétude des dispositions réglementaires liées à la cuve d'ammoniac

La présence d'une cuve d'ammoniac sur le site de la société AGRAMMO nécessite de donner une suite favorable à la demande de la DDTM concernant une complétude du règlement littéral.

Sur le repérage de bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination

A la lecture des pièces du dossier, l'ajout de bâtiments supplémentaires comme précisés dans le projet de modification mis à l'enquête et l'ajout tel que demandé pendant l'enquête est recevable.

Sur la modification des dispositions générales du règlement littéral

Il y a lieu de donner une suite favorable à la rectification d'une erreur d'écriture.

Sur le repérage du secteur d'information sur les sols (SIS)

Ce repérage permet de se conformer à la loi ALUR et informer le public. Il est logique de procéder à ce recensement.

Au total, et en l'espèce,

Je relève que le dossier était complet et considère qu'il m'a permis de bien informer le public sur le projet lors des visites ;

J'ai effectué trois déplacements sur les lieux, afin de pouvoir appréhender avec justesse la configuration des orientations retenues ;

Je relève que, lors de mes trois permanences, les échanges avec les personnes venues consulter le dossier se sont passés dans d'excellentes conditions ;

Section 2 - Avis

En conclusion, en qualité de Commissaire Enquêteur désigné pour conduire cette enquête et après avoir :

- rencontré Monsieur le Maire de la Commune de DOMAGNE,
- procédé à l'étude du dossier,
- effectué trois visites des lieux,
- assuré trois permanences à la Mairie de DOMAGNE,
- exprimé ci-dessus mes observations générales sur l'enquête et explicité mes remarques et arguments motivant mon avis,

j'émet un **avis favorable** au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de DOMAGNE.

Dressé à FOUGERES, sur 8 pages, le 20 mars 2023
Le Commissaire Enquêteur soussigné



Jean-Luc DEMONT