

Segré le 03 novembre 2023

M le Président

De la CC Vallées du Haut Anjou

Place Charles de Gaulle

49220 LE LION D'ANGERS

Objet : modification du PLU de Sceaux d'Anjou

M le Président,

L'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Sceaux d'Anjou s'est déroulée du lundi 09 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 27 octobre 2023 à 12h30.

Cette enquête n'a recueillie qu'une observation écrite. Le public s'est peu déplacé : 4 personnes sont venues aux permanences du commissaire enquêteur. Leurs demandes portant sur des précisions quant à la rédaction du règlement, ces personnes n'ont pas souhaité rédiger d'observations dans le registre prévu à cet effet.

Par la présente, je vous demande de m'adresser, sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du code de l'environnement, vos observations éventuelles au regard du procès-verbal joint au présent courrier.

Veillez agréer, M le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Commissaire enquêteur

Rémy BENOIT



Courrier et procès-verbal remis à M. *PAGIS, Nicolas*, au siège de la CC des Vallées du Haut Anjou, le 06 novembre 2023.



Pour la communauté de communes

DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DU HAUT ANJOU

**Procès-verbal de l'enquête publique relative à la modification n°1
du PLU de la commune de Sceaux d'Anjou**

Préambule

Par délibération du 29 juin 2021, le conseil municipal de la commune de Sceaux d'Anjou a prescrit la modification n°1 de son PLU.

A compter du 1^{er} juillet 2021, la compétence urbanisme a été transférée à la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou. Ce qui a pour conséquence, pour les procédures engagées, que celles-ci soient poursuivies par la communauté de communes, en lieu et place des communes.

Par arrêté n° 2023.22 A, en date du 18 septembre 2023, M le Président de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification N°1 du PLU de la commune de Sceaux d'Anjou.

Cette enquête, d'une durée de 21 jours, a eu lieu du lundi 09 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 27 octobre 2023 à 12h30.

Procès-verbal de l'enquête publique

Je soussigné Rémy BENOIT atteste avoir exercé la mission de commissaire enquêteur pour cette enquête en vertu de l'ordonnance du Tribunal Administratif de Nantes du 11 août 2023, et y avoir assuré en mairie de Sceaux d'Anjou les 3 permanences prévues à l'arrêté du président de la communauté de communes susvisé.

Déroulement de l'enquête publique

L'affichage de l'avis d'enquête a bien été effectué au siège de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, et sur la commune de Sceaux d'Anjou, aux emplacements suivants :

- Sur le panneau d'affichage situé devant la mairie
- Aux entrées de l'agglomération
- Dans les principaux lieux dits ; à savoir : Beau soleil, la Boirie, la Butte, Chatelet-Borderie

Cet avis était par ailleurs consultable sur le site internet de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, autorité organisatrice de l'enquête publique, et sur le site internet de la commune de Sceaux d'Anjou.

Les annonces réglementaires sont parues dans les journaux suivants :

- Ouest France le 22 septembre et le 14 octobre 2023
- Courrier de l'Ouest le 22 septembre et le 14 octobre 2023

Ainsi la publicité réglementaire a été assurée et a répondu aux prescriptions de l'article L123-10 du code de l'environnement et à l'article 2 de l'arrêté du président de la communauté de communes du 18 septembre 2023 prescrivant et organisant l'enquête.

Le dossier complet soumis à la consultation du public pouvait être consulté en version papier au siège de la communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, siège de l'enquête ainsi qu'en mairie de Sceaux d'Anjou, commune objet de la présente modification.

Un ordinateur était également disponible dans chacun de ces 2 lieux pour permettre la consultation au format dématérialisé.

Ainsi l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Sceaux d'Anjou s'est déroulée dans de bonnes conditions.

AVIS des instances consultées avant enquête

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), par son avis 2023-7075 , indique que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Sceaux d'Anjou n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Cependant, elle recommande :

- d'approfondir l'analyse des impacts dus à la suppression des espaces verts en secteurs AU1
- de coordonner le développement urbain avec la capacité de la station d'épuration
- de prescrire la compensation en termes de fonctionnalité écologique de la suppression des haies ou boisements existants.

Le Conseil départemental émet un avis favorable tout en apportant les réserves suivantes :

- Note que la volonté de densifier l'urbanisation des zones d'habitat de la commune peut entraîner une artificialisation des sols et qu'il serait souhaitable - dans l'attente de la mise en compatibilité du Scot avec le Sage - de préconiser des solutions de traitement des eaux pluviales à la parcelle.
- Attire l'attention sur la suppression dans l'article 11 (pour les zones UB, AU1, A et N) de l'obligation de recourir aux toitures en ardoise et craint une rupture architecturale avec le bâti existant
- Regrette la suppression des préconisations relatives aux clôtures et portails dans l'article 11 pour les zones UA, UB, AU 1 et N.

Le PETR émet un avis favorable en précisant que le projet de modification n°1 du PLU s'inscrit complètement dans les objectifs retenus par le Scot.

PARTICIPATION du PUBLIC

Bilan des observations du public reçues pendant l'enquête

L'enquête n'a pas suscité un grand intérêt de la part du public : seulement 4 personnes se sont manifestées lors des permanences du commissaire enquêteur.

A la clôture de l'enquête, un seul courrier a été comptabilisé, déposé le 26 octobre et portant sur une demande de modification du zonage pour 3 parcelles actuellement classées A. Le demandeur souhaite que ces parcelles deviennent constructibles.

Analyse des observations du public

Les personnes qui se sont rendues aux permanence du commissaire enquêteur, étaient en recherche d'informations sur les évolutions envisagées en termes de zonage dans le projet de modification n°1. Le zonage n'étant pas objet de la présente modification, ces personnes n'ont pas souhaité émettre de remarques sur le registre d'enquête. Les évolutions de règlement étant plutôt en leur faveur (diminution des marges de recul par rapport aux voies, notamment), les compléments d'information apportés ont répondu à leurs attentes.

- 1) – M Denis Champagne, Mme Marie Terrien, demande que leurs parcelles situées au 12 route de Thorigné actuellement classé A au Plu, deviennent constructibles pour d'une part faciliter la rénovation des bâtiments en place, et permettre la division parcellaire en vue de construire de nouvelles habitations. (copie du courrier figure en annexe du présent procès-verbal)

La modification n°1 du Plu ne permet pas la prise en compte de cette demande qui aurait pour conséquence une diminution de la zone A.

QUESTIONS COMPLEMENTAIRES du Commissaire Enquêteur

(Les réponses aux questions ci-dessous permettront d'apporter au commissaire enquêteur des compléments ou des confirmations d'éléments du dossier et doivent faciliter la rédaction de son rapport et de ses avis)

Quelles réponses souhaitez-vous apporter aux remarques émises par la MRAe et aux réserves énoncées par le Conseil Départemental ?

J'ai bien pris en compte votre argumentaire en ce qui concerne l'article A2, qui précise, dans sa rédaction actuelle, que les extensions sont possibles, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire ; et que vous prévoyez de supprimer cette référence de non création de logement supplémentaire. Ne pensez-vous pas que cette précision permet une lecture sans équivoque pour les futurs pétitionnaires, et qu'en conséquence son maintien soit opportun ?

L'actuelle station de traitement des eaux usées semble à saturation et obsolète dans son fonctionnement ; à quelle date sera mise en service la future station prévue pour 750 eq/hab ? Dans l'attente de sa mise en service, les nouvelles constructions favorisées par la présente modification pourront elles se raccorder à la station actuelle sans dégrader son fonctionnement ?

Ce procès-verbal est établi pour servir et valoir ce que de droit

Le 03 novembre 2023

Le commissaire enquêteur

Rémy BENOIT

