

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**29 juin 2020 – 29 juillet 2020**  
**prescrite par arrêtés municipaux**  
**n°2020-03-03 du 3 mars 2020 (abrogé par l'arrêté**  
**n°2020-03-22 du 18 mars 2020- mesures pandémie COVID 19)**  
**et n°2020-06-02 du 4 juin 2020**

-----

**Commune de LA BOUEXIERE– 35340**

**MODIFICATION N° 2 du**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Autorité organisatrice : Commune de LA BOUEXIERE– 35340**

**\* \* \***

**RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**Commissaire-enquêteur : Christianne PRIOUL**

**27 août 2020**

**COMMUNE de LA BOUEXIERE****MODIFICATION N° 2 du PLU****Rapport du commissaire-enquêteur****1<sup>ère</sup> partie****TABLE DES MATIERES****I- PRESENTATION DE L'ENQUETE**

- 1.1 Présentation succincte de la commune**
- 1.2 Objet de l'enquête**
- 1.3 Cadre juridique**
- 1.4 Constitution du dossier d'enquête**
- 1.5 Exposé du projet**
- 1.6 L'Avis de la MRAe et les Avis des Personnes Publiques Associées**

**II- ORGANISATION et FORMALITES DE L'ENQUETE**

- 2.1 Prescription de l'enquête publique**
- 2.2 Désignation du commissaire-enquêteur**
- 2.3 Mesures préparatoires**
- 2.4 Présentation du projet au siège du maître d'ouvrage**
- 2.5 Information du public**
- 2.6 Modalités de consultation par le public**
- 2.7 Cotation et paraphe des documents**

**III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 3.1 Réception du public**
- 3.2 Consultation par le public et recueil des observations**
- 3.3 Report des observations formulées pendant l'enquête**
- 3.4 Clôture de l'enquête**
- 3.5 Réception du maître d'ouvrage / Notification du Procès-verbal de synthèse des observations**
- 3.6 Réponse du maître d'ouvrage aux observations - Le Mémoire**

**IV- ANNEXES**

- Procès-verbal de synthèse des observations**
- Mémoire en réponse de la Commune de LA BOUEXIERE, maître d'ouvrage**

Je, soussignée Christianne PRIOUL, commissaire-enquêtrice désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes le 2 décembre 2019 aux fins de conduire l'enquête publique relative au "projet de modification n°2 du PLU de LA BOUEXIERE" ;

## I- PRESENTATION DE L'ENQUETE

### 1.1 Présentation succincte de la commune de LA BOUEXIERE

**La commune de Bourg des Comptes** est située à 20kms au nord-ouest de Rennes et à 8 kms au sud de Liffré. Elle est desservie par plusieurs routes départementales : les RD100 vers Acigné, RD101 vers Chateaubourg et la RD106 vers Liffré et Saint-Aubin-d'Aubigné au nord et Vitré à l'est. L'accès à l'autoroute A84 est possible à proximité de la Commune ;

La commune de La Bouexière est membre de l'EPCI-Etablissement Public de Coopération Intercommunale- "Liffré-Cormier Communauté " créé le 1<sup>er</sup> janvier 2017, en application de la Loi NOtre, qui regroupe **9 communes** et une population de plus de 26000 habitants.;

La commune de La Bouexière appartient au "Pays de RENNES" qui regroupe 76 communes appartenant à 4 EPCI et accueille une population de plus de 508.000 habitants.

La Bouexière accueille aujourd'hui 4447 habitants (chiffres 2017, données INSEE 2020) répartis sur un territoire de 4968 hectares.

Enfin, la Commune de La Bouexière précédemment dotée d'un PLU approuvé le 16 janvier 2008 a approuvé le **PLU révisé actuellement en vigueur le 12 décembre 2017**. Ce PLU a fait l'objet de 2 Révisions allégées et d'une Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2019 :

➤ **Le projet qui est aujourd'hui soumis à enquête publique par la Commune constitue la Modification n°2 du PLU.**

L'arrêté municipal n°2020-06-02 du 04 juin 2020 indique à l'article 1 qu'« *il sera procédé à une enquête publique dans le cadre de la modification n°2 du PLU de la commune de La Bouexière.*». L'article 1 précise également que «*Le projet de modification porte sur :*

- *le règlement des zones UA, UB, UEb, AUcEb pour adapter les règles d'implantation des constructions, le stationnement, les destinations et sous-destinations, l'ajout d'une définition dans le lexique (coeur d'ilôt),*
- *et la correction d'une erreur matérielle relative aux clôtures dans les zones A, Ah, Ae, Aec, Aoe, Aps, At et N.*».

L'article 2 de l'arrêté municipal n°2020-06-02 du 04 juin 2020 expose que «*L'enquête publique se déroulera du lundi 29 juin 2020 au mercredi 29 juillet 2020 soit pendant 31 jours consécutifs.*».

### 1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique susvisée a pour objet le «*la modification n°2 du PLU de la commune de La Bouexière.*», ainsi que cela est indiqué en en-tête et à l'article 1<sup>er</sup> de l'**arrêté municipal n°2020-06-02** en date du **4 juin 2020** qui prescrit la mise à enquête publique du projet et organise les modalités de ladite enquête.

L'article 1 de l'arrêté précise que «*Le projet de modification porte sur :*

- *le règlement des zones UA, UB, UEb, AUcEb pour adapter les règles d'implantation des constructions, le stationnement, les destinations et sous-destinations, l'ajout d'une définition dans le lexique (coeur d'ilôt),*
- *et la correction d'une erreur matérielle relative aux clôtures dans les zones A, Ah, Ae, Aec, Aoe, Aps, At et N.»*

### 1.3 Cadre juridique

Le préambule de l'arrêté municipal du 4 juin 2020 qui prescrit et organise l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU de La Bouexière précise dans ses visas que l'enquête est organisée selon les dispositions prévues notamment par les articles :

- L.153-19 du Code de l'Urbanisme ;
- L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement ;

Le préambule de l'arrêté rappelle également les dates d'approbation des documents d'urbanisme en vigueur dans la commune ainsi que les délibérations antérieures relatives à ces documents :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2017, mis à jour le 10 avril 2018 puis modifié le 24 septembre 2019 ;
- Délibération du 24 septembre 2019 prescrivant la modification n°2 du PLU en vigueur sur le territoire communal ;
- Délibération du 24 septembre 2019 prescrivant le lancement de la concertation avec le public et en fixant les modalités ;
- Délibération du 28 janvier 2020 tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de Modification n°2 du PLU.

L'arrêté vise également les arrêtés municipaux des 3 mars et 18 mars 2020 ayant respectivement prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la Modification n°2 du PLU de La Bouexière, puis l'abrogation de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique en raison de la pandémie COVID 19 et des mesures sanitaires de confinement consécutives à cette pandémie.

### 1.4 Constitution du dossier d'enquête

**Le dossier d'enquête** dont la couverture porte les mentions "COMMUNE DE LA BOUEXIERE - Modification n°2 du PLU -Enquête publique du 29 juin au 29 juillet 2020- comporte en couverture intérieure un feuillet à l'en-tête de Commune, intitulé "Contenu du dossier d'Enquête Publique" qui fournit la liste des pièces composant le dossier de la "Modification n°2 du PLU".

Le dossier de l'enquête **est constitué de 3 parties** : les pièces administratives, le dossier du projet de la Modification n°2 et le Registre d'enquête.

La Liste des pièces comporte une indication manuscrite relative aux insertions légales du 2<sup>ème</sup> avis d'ouverture de l'enquête publique.

#### a) Dossier administratif

Les pièces administratives suivantes relatives à la prescription de l'enquête, à son objet ainsi qu'à ses modalités et à son déroulement figurent au dossier et constituent le dossier administratif de l'enquête :

- **Les pièces relatives à la prescription de l'enquête** : les délibérations et arrêtés ;

- **Les pièces relatives à la publicité de l'enquête** : les justificatifs d'insertions légales de l'avis d'enquête publique dans 2 journaux paraissant dans le département (les secondes publications ont été ajoutées dès leur parution après le début de l'enquête publique), les justificatifs photographiques des affichages de l'avis d'enquête en mairie, des affiches jaunes réglementaires implantées en divers lieux de la commune, sur les panneaux municipaux, sur le panneau électronique défilant devant la mairie, la capture d'écran de l'insertion sur le site internet de la mairie ;
- **Les Avis des Personnes Publiques Associées** : Outre la Décision n°2020-DKB7 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale -MRAe, 3 avis et 2 accusés-réception du dossier figurent dans le dossier d'enquête ;

**b) Dossier technique** (présentant le **projet de modification n°2 du PLU** soumis à enquête publique)

Le dossier technique est composé de **3 documents** :

- **La Notice de Présentation** qui comporte 29 pages (document non daté, comportant les mentions "Procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme - COMMUNE DE LA BOUEXIERE- Notice de présentation- avec en cartouche la date d'approbation du PLU : 12/12/2017) ;
- **Le projet de Règlement littéral modifié** (pas de nombre de pages indiqué, le document original en vigueur comporte 198 pages°. le document comporte les dispositions à modifier -ajoutées ou supprimées- imprimées en rouge dans chaque zone concernée ;
- **L'Avis de la MRAe -Mission Régionale d'Autorité environnementale-**, en date du **24 janvier 2020** : Décision n°2020-DKB7 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale -MRAe- qui stipule que le projet de Modification n°2 du PLU de La Bouexière **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

**c) Registre d'enquête ;**

**Documents mis à disposition du public à la demande de la commissaire-enquêtrice :**

Plusieurs documents ont été mis à disposition du public avec le dossier d'enquête afin que le public puisse s'y reporter si nécessaire :

- le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,
- ainsi qu'un plan couleur non contractuel de la commune.

**Les pièces ajoutées au dossier d'enquête après la fin de l'enquête publique**

- le certificat d'affichage : en date du 30 juillet 2020, établi par la Mairie de LA BOUEXIERE, sous la signature de Monsieur Stéphane PIQUET, Maire, attestant de l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie et en divers lieux de la commune, du 8 juin 2020 au 30 juillet 2020 inclus.
- les annexes constituées des originaux du Procès-verbal de synthèse des observations du public établi par la commissaire-enquêtrice et le Mémoire en réponse de la Commune adressé à la commissaire-enquêtrice.

### **Remarques de la commissaire-enquêtrice sur la lisibilité du dossier d'enquête :**

- L'arrêté municipal n°2020-06-02 du 4 juin 2020 qui a organisé les modalités de l'enquête publique **comporte deux articles portant le même numéro** : article 4- Sièges et permanences de l'enquête et article 4- Publicité ;
- Le document de présentation intitulé "Commune de La Bouexière - Notice de Présentation -" qui présente le projet de Modification n°2 du PLU soumis à enquête publique ne comporte aucune indication de date de rédaction ;
- La Notice de Présentation qui compte 29 pages présente une page vierge numérotée "27" ;
- La Notice de Présentation du projet de Modification n°2 présente dans le point 3-Contenu de la modification : les règles modifiées zone par zone, avec en préambule la motivation des évolutions proposées, puis les changements proposés article par article, avec en premier le texte actuellement en vigueur et ensuite le texte proposé avec les dispositions complétées ou rayées en rouge lorsqu'elles sont supprimées. (pages 5 à 26).
- Dans la Notice Présentation, au point 3.2 relatif à la modification de l'article UA 2.1.1.2, dans l'exposé des motifs en page 8, au 3<sup>e</sup> paragraphe, il est dit qu'il serait désormais possible, pour les terrains de largeur supérieure à 16m **d'implanter les constructions sur les 2 limites séparatives**, or l'article UA 2.1.1.2 -alinéa 2 modifié prévoit toujours l'implantation sur une seule limite séparative. (page 10).
- Le Règlement Ecrit (pièce 4 du PLU) présent au dossier d'enquête ne comporte aucun numéro de page ce qui ne facilite pas la consultation du public qui souhaite consulter la totalité du règlement de chaque zone concernée par les évolutions proposées, même si la Notice de Présentation présente les dispositions modifiées in extenso.
- La Notice de présentation comporte un oubli en page 15 : le titre de **l'article UB 2.1.1.1** relatif à l'implantation des constructions par rapport à la voie publique a été complété et remplacé par "Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques" **sans que cette modification soit imprimée en rouge** pour indiquer qu'il s'agit d'une rédaction nouvelle modifiée et complétée.
- La Notice de présentation comporte une erreur dans le titre du point 3.8 du projet, en page 22 : il est indiqué " *Modification du Règlement littéral en zone UEb : article UB 2.1.1.1 implantation des constructions par rapport à la voie publique*, alors qu'il s'agit de modifier l'article **UEb** 2.1.1.1.

### **1.5 Exposé du projet**

Au travers de l'exposé du projet, il s'agit aussi de vérifier que les éléments fournis dans les documents mis à disposition du public lui permettaient d'avoir une information correcte sur le projet de Modification n°2 du PLU de LA BOUEXIERE.

L'arrêté municipal n°2020-06-02 du 4 juin 2020 indique dans son article 1<sup>er</sup> qu'« *il sera procédé à une enquête publique dans le cadre de la modification n°2 du PLU de la commune de LA BOUEXIERE.*». L'article 1<sup>er</sup> précise également que «*Le projet de modification porte sur le règlement des zones UA, UB, UEb, AUcEb pour adapter les règles d'implantation des constructions, le stationnement, les destinations et sous-destinations, l'ajout d'une définition dans le lexique (coeur d'ilôt), et la correction d'une erreur matérielle relative aux clôtures dans les zones AAhAeAecApeApsAt et N.*».

La Note de présentation de 29 pages qui expose le détail du projet de Modification N°2 du PLU de La Bouexière soumis à enquête publique **présente les évolutions proposées en 11 points**.

La Note de présentation rappelle en préambule que le PLU de La Bouexière a été approuvé le 12 décembre 2017, cite les 3 axes d'actions principaux définis par le PADD.

La Notice de présentation précise que «*La présente évolution du PLU est menée en cohérence avec les orientations du PADD. Cette modification en favorisant la densification de la ville par l'adaptation du règlement contribue à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces en adéquation avec les objectifs fixés par le Code de l'Urbanisme et par le SCoT à l'échelle locale.* ».

Aussi, la Commune souhaite aujourd'hui faire évoluer certains éléments de son **règlement littéral** par une modification de son PLU sur les **11 points** suivants (les modifications, compléments ou suppression sont écrits en gras) :

- **modification du Règlement en zone UA (centre urbain accueillant habitations, commerces, activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteur secondaire ou tertiaire) : UA2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- ❖ **1er point : UA2.1.1.1-Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques**, (Notice de présentation pages 5, 6 et 7) :

- 1-Règle Générale : règle actuelle : implantation à l'alignement ou en retrait de 6 mètres ; **règle proposée** : complétée et différenciée selon les voies concernées :

- *Voies routières et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :*

- Les constructions nouvelles (y compris les annexes) s'implanteront avec un **retrait minimum des constructions-hors garages- ramené à 2 m, retrait maintenu à 6m pour les garages**. Pour améliorer la clarté des règles édictées à l'article, **la rédaction du paragraphe est revue dans son ensemble** ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les constructions s'implanteront soit à **l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres** calculé perpendiculairement à l'alignement, par rapport au domaine public.

- *Autres voies et emprises publiques : voies piétonnes ou chemins, pistes cyclables, parcs publics, ...*

- Les constructions nouvelles (y compris les annexes) s'implanteront avec un **recul minimum de 2 mètres** calculé perpendiculairement à l'alignement par rapport au domaine public (ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée).

- 2-Règles alternatives : règle actuelle **inchangée, seul le libellé change** : l'alinéa 2 est titré actuellement "Dispositions particulières" et deviendrait "Règles alternatives".

- ❖ **2ème point : UA2.1.1.2-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**. (Notice de présentation pages 8 à 11) :

- ❖ **Limites séparatives :**

- pour les parcelles en coeur d'ilôt : règle actuelle : la distance minimale doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade à l'égout ou à l'acrotère. **Règle complétée proposée** : distance minimale = Hauteur façade/2, mesurée à l'acrotère ou l'égout du toit, **avec un minimum de 3 m** (cohérence avec zone UB), et si toiture monopente : calcul de H/2 par rapport au faitage ;

- pour les parcelles de largeur supérieure à 16m : règle actuelle : l'implantation ne permet de jouxter au maximum qu'une des 2 limites séparatives lorsque le terrain fait plus de 10m de largeur et plus de 40m de profondeur ; **règle modifiée et complétée proposée** : **largeur minimale du terrain de 16m pour s'implanter sur l'une des 2 limites séparatives**, et dans le cas de toiture monopente, lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, **le calcul se fait par rapport à la hauteur au faîtage** ;  
**Note de la commissaire-enquêtrice** : la rédaction de l'alinéa 2 modifié est en contradiction avec l'exposé des motifs (page 8, paragraphe 3) qui propose, pour les parcelles de plus de 16m de largeur -contre 10m actuellement- **d'autoriser la construction sur les 2 limites séparatives et non plus sur une seule.**
- pour les autres parcelles : **Ajout proposé** : dans le cas de toiture monopente, lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, **le calcul se fait par rapport à la hauteur au faîtage** ;
- alinéas 4, 5 et 6 : **inchangés** ;
- ❖ **UA2.1.1.2-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -fond de parcelle** :
- **implantation des logements individuels** : règle actuelle (alinéas 7 et 8) règles nouvelles (alinéas 7, 8, 9 et 10) :
- **les façades aveugles** en fond de parcelle : règle actuelle : elles doivent être éloignées d'une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 3m ; **Règle proposée** : *les façades aveugles en fond de parcelle doivent être éloignées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère avec un minimum de 3m* ;
- **les façades avec vues** en fond de parcelle : règle actuelle : elles doivent être éloignées d'une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 6m ; **Règle proposée** : *les façades aveugles en fond de parcelle doivent être éloignées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère avec un minimum de 6m* ;
- **création d'un alinéa 9** : **Règle proposée** : *Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance* ;
- **création d'un alinéa 10** : **Règle proposée** : **dans les opérations d'ensemble** : *les façades en fonds de parcelles doivent être éloignées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres. Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance. NB: cette règle ne concerne que les opérations d'ensemble et ne s'appliquera pas pour les divisions de parcelles "au coup par coup".* (cf exposé des motifs, Note de présentation page 8) ;
- **règle inchangée** : **les constructions annexes** : la règle actuelle d'implantation en retrait à au moins 1m du fonds de parcelle est inchangée, mais cette disposition qui constitue actuellement l'alinéa 9 **devient l'alinéa 11** ;
- **implantation des autres constructions** : pas de règle actuelle, règles nouvelles (alinéas 12 et 13) :
- **création d'un alinéa 12** : *Les façades en fonds de parcelles doivent être éloignées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 6 mètres. Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance.*

→ création d'un alinéa 13 : *Les constructions annexes doivent s'implanter en retrait d'au moins 1 mètre du fond de parcelle.*

- implantation des équipements d'intérêt collectif et les services publics : pas de règle actuelle, règle nouvelle (alinéa 14) :

→ création d'un alinéa 14 : *Les façades en fonds de parcelles doivent être éloignées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres. Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance.*

**3<sup>ème</sup> point** : UA3. -EQUIPEMENT ET RESEAUX UA 3.1.2- Voirie (Notice de présentation page 12) :

→ règle actuelle : .....dernier alinéa : "Les voies nouvelles se terminant en impasses devront comprendre en partie terminale, si la voie dessert plus de 2 logements, un dispositif permettant de faire aisément demi-tour." **Règle proposée modifiée et complétée** : "Les voies nouvelles se terminant en impasses devront comprendre en partie terminale, si la voie dessert plus de **4 logements**, un dispositif permettant de faire aisément demi-tour.

*Pour les voies en impasse ne présentant pas ce type de dispositif, il devra obligatoirement être prévu en entrée de voie une aire de présentation pour les ordures ménagères ainsi qu'un regroupement des boîtes aux lettres."*

**4<sup>ème</sup> point** : Zone UB (zone d'habitation avec commerces activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteur secondaire et tertiaire), **article UB 2.1.1.-** Implantation des constructions (Notice de présentation pages 13, 14 et 15) :

#### ❖ UB 2.1.1.1- Implantation des constructions par rapport à la voie publique

- Libellé du titre de l'article 2.1.1.1 : titre actuel : "Implantation par rapport à la voie publique", **titre modifié** : "*Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques*" ;

**"Règle générale"** : la règle actuelle qui comporte 2 alinéas est réécrite en totalité: l'alinéa 1 concernait les constructions nouvelles y compris les annexes et autorisait l'implantation soit à l'alignement de fait, soit avec un recul minimum de 6 mètres, l'enclave privative de stationnement devant se faire à l'alignement par rapport à l'espace public. L'alinéa 2 concernait les équipements d'intérêt collectif et les services publics dont les constructions devaient s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

**Règle proposée** : la règle générale distingue maintenant les constructions en bordure de voies routières et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile et les autres voies (piétonnes, chemins, pistes cyclables, parcs publics,...)

→ **Voies routières et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile** : "*Les constructions nouvelles (y compris les annexes) s'implanteront :*

*concernant les garages* : avec un recul minimum de 6 mètres calculé perpendiculairement à l'alignement par rapport au domaine public (ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée). Ceci afin de ménager un stationnement suffisant n'empiétant pas sur l'espace public. L'enclave privative non-close de stationnement se fera à l'alignement par rapport à l'espace public.

*concernant les autres constructions* : soit à l'alignement de fait soit avec un recul minimum de 2 mètres calculé perpendiculairement à l'alignement par rapport au domaine public (ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée).

*Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, les constructions s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres calculé perpendiculairement à l'alignement, par rapport au domaine public.*

→ **Autres voies et emprises publiques : voies piétonnes ou chemins, pistes cyclables, parcs publics, ...:** *"Les constructions nouvelles (y compris les annexes) s'implanteront avec un recul minimum de 2 mètres calculé perpendiculairement à l'alignement par rapport au domaine public (ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée)."*

**"Règles alternatives"** : dans la rédaction actuelle l'intitulé des dispositions consacrées aux possibilités d'implantations différentes sont regroupées sous l'intitulé "Dispositions particulières" et constituent l'alinéa 3 et dernier de l'article UB 2.1.1.1 qui comporte **7 cas particuliers** : les extensions des constructions existantes, les constructions annexes bâties avec un aspect et des matériaux différents de la construction principale, les parcelles d'angle ou entre des voies ou emprises publiques, les constructions nouvelles en cœur d'îlot qui ne sont pas réglementées, les constructions contiguës construites selon un alignement, des opérations d'ensemble dans le cadre de permis groupé valant division ou d'un permis d'aménager ;

**Règle proposée** : Les 6 premières possibilités d'implantation différente sont maintenues, **la 7<sup>ème</sup>** relative aux opérations d'ensemble dans le cadre de permis groupé valant division ou d'un permis d'aménager, [pour lesquelles] *"il pourra être autorisé ou imposé des constructions en limite par rapport aux espaces verts et cheminement doux, sous réserve de préserver les arbres, haies, talus existants"* est supprimée.

**5<sup>ème</sup> point** : **Zone UB** (zone d'habitation avec commerces activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteur secondaire et tertiaire), **article UB 2.1.1.2** - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Notice pages 16 à 19)

### **Limites séparatives** :

Règle actuelle : l'article UB 2.1.1.2 comporte **6 alinéas** consacrés respectivement aux parcelles en cœur d'îlot, aux parcelles dont la largeur est supérieure à 10 mètres en bordure de voirie et dont la profondeur est supérieure ou égale à 40 mètres, aux autres parcelles, aux équipements d'intérêt collectif, services publics et bâtiments touristiques, aux extensions des constructions existantes et aux constructions annexes ;

**Règle nouvelle proposée** : maintien de 6 alinéas avec rédaction modifiée, complétée ou inchangée :

→ alinéa 1 (complété) : parcelles situées en cœur d'îlot : *"les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur verticale de la façade mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport aux limites séparatives sans être inférieure à 3 mètres. Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance."*

→ alinéa 2 (modifié et complété) : concerne les parcelles dont la largeur est supérieure à **16** mètres en bordure de voirie et dont la profondeur est supérieure ou égale à 40 mètres (contre largeur supérieure à 10m actuellement) : *"Les constructions peuvent s'implanter au maximum sur une limite séparative."*

**Note de la commissaire-enquêtrice** : la rédaction de l'alinéa 2 modifié est en contradiction avec l'exposé des motifs (page 16, paragraphe 4) qui propose, pour les parcelles de plus de 16m de largeur -contre 10m actuellement- d'autoriser la construction sur les 2 limites séparatives et non plus sur une seule.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère sans être inférieure à 3 mètres. *Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance."*

- alinéa 3 (complété) : concerne les autres parcelles : "Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, sans être inférieure à 3 mètres. *Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance."*
- alinéas 4, 5 et 6 consacrés respectivement aux aux équipements d'intérêt collectif, services publics et bâtiments touristiques, aux extensions des constructions existantes et aux constructions annexes : **rédaction inchangée.**

**Fond de parcelle** (rédaction actuelle alinéas 7, 8 et 9, **rédaction proposée : 7, 8, 9, 10 et 11**) : la rédaction actuelle distingue seulement les façades aveugles en fond de parcelles et les façades avec vue et les annexes. La nouvelle rédaction est entièrement remaniée, complétée et précisée, et distingue entre les **logements individuels, les autres constructions** (dont les annexes) et les **équipements d'intérêt collectif et de services publics** :

Rédaction actuelle : Les façades aveugles : distance d'éloignement au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres (alinéa 7) ; Les façades avec vue : distance d'éloignement au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 6 mètres. (alinéa 8) ; Les constructions annexes : implantation en retrait d'au moins 1 mètre du fond de parcelle. (alinéa 9).

#### **Rédaction nouvelle proposée : "Fond de parcelle"**

##### «Concernant les logements individuels :

- alinéa 7 : *Les façades en fonds de parcelles doivent être éloignées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres. Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance.*
- alinéa 8 : *Les constructions annexes doivent s'implanter en retrait d'au moins 1 mètre du fond de parcelle.*

##### Concernant les autres constructions :

- alinéa 9 : *Les façades en fonds de parcelles doivent être éloignées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 6 mètres. Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance.*
- alinéa 10 : *Les constructions annexes doivent s'implanter en retrait d'au moins 1 mètre du fond de parcelle.*

##### Concernant les équipements d'intérêt collectif et les services publics : **nouvel alinéa**

- alinéa 11. *Les façades en fonds de parcelles doivent être éloignées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres. Dans le cas de toiture monopente : lorsque la façade ne comporte pas d'égout du toit, c'est la hauteur au faîtage qui est prise en compte pour le calcul de la distance.»*

**6<sup>ème</sup> point** : **Zone UB** (zone d'habitation avec commerces activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteur secondaire et tertiaire), **article UB 3.1.2** - Voirie (Notice page 20)

Rédaction actuelle dernier alinéa : «Les voies nouvelles se terminant en impasses devront comprendre en partie terminale, si la voie dessert plus de 3 logements, un dispositif permettant de faire aisément demi-tour.».

**Rédaction nouvelle proposée** : dernier alinéa **modifié et complété**, «Les voies nouvelles se terminant en impasses devront comprendre en partie terminale, si la voie dessert plus de 4 logements, un dispositif permettant de faire aisément demi-tour. *Pour les voies en impasse ne présentant pas ce type de dispositif, il devra obligatoirement être prévu en entrée de voie une aire de présentation pour les ordures ménagères ainsi qu'un regroupement des boîtes aux lettres.*».

**7<sup>ème</sup> point** : **Zone UB** (zone d'habitation avec commerces activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteur secondaire et tertiaire), **article UB 2.4** - Stationnement (Notice page 21) : l'article UB 2.4.1 - Dispositions générales- **est complété** afin de réduire les dimensions des places de stationnement longitudinal le long des voies :

Rédaction actuelle alinéa 2 : «Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont de 6 mètres de longueur et 2,50 mètres de largeur ».

**Rédaction nouvelle proposée** : alinéa 2 **complété** : «Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont de 6 mètres de longueur et 2,50 mètres de largeur. *En cas de stationnement longitudinal le long des voies, ces dimensions peuvent être de 5 mètres de longueur et 2,20 mètres de largeur.*».

**8<sup>ème</sup> point** : **Zone UEb** (zone d'activités) , **article UEb 2.1.1.1** - Implantation par rapport à la voie publique (Notice pages 22 et 23) :

**L'alinéa 1 de la règle générale** de l'article UEb 2.1.1.1, qui concerne les implantations le long des routes départementales, **est complété** afin de réduire la distance de recul des implantations des constructions nouvelles de 10 mètres à 6 mètres dans le cas de terrains de profondeur inférieure à 50 mètres :

Rédaction actuelle -article UEb 2.1.1.1, Règle générale, alinéa 1 : «Le long des routes départementales, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 10 mètres calculé perpendiculairement à l'alignement par rapport au domaine public. ».

**Rédaction nouvelle proposée** : alinéa 1 **complété** : «Le long des routes départementales... *Pour les terrains d'une profondeur inférieure ou égale à 50 mètres, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 6 mètres calculé perpendiculairement à l'alignement par rapport au domaine public.*».

**9<sup>ème</sup> point** : **Ajout d'une définition dans le lexique** : définition du **coeur d'îlot** (Notice page 24) :

**Définition nouvelle proposée** au Lexique du Règlement littéral :

«**Coeur d'îlot**

*Un îlot urbain est une portion de terrain qui accueille des constructions et qui est délimité par des voies de circulation.*

*Le coeur d'îlot est la partie centrale d'un îlot urbain, le pourtour étant constitué des terrains bordant les voies de circulation. ».*

**10<sup>ème</sup> point** : Modification du règlement littéral en zone AUcEb : **paragraphe AUcEb 1.1.1 Destinations et sous-destinations** (Notice page 25) :

Règle actuelle : «1.1.1 destinations et sous-destinations

Sont autorisées, les constructions relevant des destinations et sous-destinations désignées ci-dessous, sous condition de respecter les articles de la zone ci-après :

**Commerces et activités de service**

- Restauration
- Commerce de gros.».

**Rédaction nouvelle proposée** : la liste des **Commerces et activités de service** est **complétée par** :  
«- *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.*».

**11<sup>ème</sup> point** : Correction de 2 erreurs matérielles en zones A, Ah, Ae, Aec, Ape, Aps, At et N :  
paragraphe 2.3.5 clôture (Notice page 26) :

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle dans le paragraphe concernant les clôtures en zones A, Ah, Ae, Aec, Ape, Aps, At et N **en supprimant une phrase qui se répète** :

→ rédaction actuelle : **les alinéas 12 et 14** relatifs à la hauteur maximale de 2m autorisée pour les clôtures par rapport au terrain de l'unité foncière **sont identiques** ;

→ **correction proposée** : **suppression de l'alinéa 14 qui fait double emploi.**

La seconde correction consiste à **supprimer 2 mots** qui rendent la phrase incorrecte dans le contenu de l'alinéa 13 :

→ rédaction actuelle: «Les murs bahut sont autorisés à condition de ne pas dépasser une hauteur de 0,40 mètre. Ils sont surmontés d'une clôture et peuvent être doublés d'une haie vive, composées d'essences locales sont autorisés.».

→ **rédaction corrigée** : **les 2 mots en trop** qui rendent la phrase incorrecte seraient **supprimés.**

La Notice de présentation comporte ensuite une page 27 vierge.

Les pages 28 et 29 exposent enfin :

- les principales raisons pour lesquelles le projet présenté à l'enquête publique a été retenu, notamment du point de vue environnemental : les principales modifications présentées dans le dossier ne concernent que des sites situés en zone urbaine. Ainsi, le projet vise dans son ensemble à favoriser la densification, à permettre le renouvellement urbain et à augmenter la densité dans les zones urbaines.
- La justification de la procédure de modification : la Modification n°2 du PLU présentée à l'enquête publique n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ni de prévoir une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants 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 par l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par un opérateur foncier, ni de créer des orientations d'aménagement ou de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

- les textes régissant la procédure de modification du PLU tels qu'ils sont également rappelés dans l'arrêté d'organisation de l'enquête publique.
- le déroulement de la procédure de modification.

## 1.6 L'Avis de la MRAe et les Avis des Personnes Publiques Associées

Outre la Décision n°2020-DKB7 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale -MRAe- qui stipule que le projet de Modification n°2 du PLU de La Bouexière **n'est pas soumis à évaluation environnementale, qui figure obligatoirement au dossier de l'enquête publique**, le dossier d'enquête comporte **3 avis et 2 accusés-réception** :

- **Syndicat Mixte du Pays de RENNES : avis favorable,**
- **Région BRETAGNE**, Direction de l'Aménagement et de l'Egalité - Pôle Planifications Territoriales, lettre du 20 décembre 2019 : **accusé-réception** du dossier-projet, rappel de la démarche Breizh Cop et des 38 objectifs à poursuivre, **pas d'avis formulé** ;
- **Département d'Ille et Vilaine** : lettres des 3 décembre 2019 et 3 février 2020 (2ème notification dossier complété) : **accusé-réception** du dossier-projet : notification du délai de réponse de 3 mois, condition de **l'avis tacite favorable** ;
- **Liffré-Cormier Communauté** : lettre du 17 février 2020, reçue le 27 février 2020 : **avis favorable** ;
- **Commune de LIFFRE** : Délibération du Conseil Municipal n° 2020-037 du 11 février 2020 : **avis favorable** ;

## II- ORGANISATION et FORMALITES DE L'ENQUETE

### 2.1- Prescription de l'enquête publique

Le Conseil Municipal de La Bouexière a prescrit la modification n°2 du PLU en vigueur sur le territoire communal par une délibération du 24 septembre 2019.

Par une seconde délibération du 24 septembre 2019 le Conseil Municipal a prescrit le lancement de la concertation avec le public et en a fixé les modalités.

Par une délibération du 28 janvier 2020, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et a arrêté le projet de Modification n°2 du PLU.

**Par arrêté municipal n°2020-03-03 en date du 3 mars 2020**, Monsieur le Maire de La Bouexière a prescrit la modification N°2 du PLU de la commune de La Bouexière et en a précisé les modalités.

Un nouvel arrêté municipal n°2020-03-22 en date du 18 mars 2020 portant abrogation de l'arrêté n°2020-03-03 en date du 3 mars 2020, a annulé l'enquête publique relative à la Modification n°2 du PLU de La Bouexière en raison de "la crise sanitaire liée à la propagation du virus COVID-19".

Conformément aux textes régissant la fin du confinement et la reprise des enquêtes publiques, **l'arrêté municipal n°2020-06-02 en date du 4 juin 2020 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de La Bouexière.**

Par cet arrêté municipal **n°2020-06-02 du 4 juin 2020**, Monsieur le Maire de La Bouexière a décidé qu' *«Il sera procédé à une enquête publique dans le cadre de la modification n°2 du PLU de la commune de La Bouexière.»*. (article 1-Objet de l'enquête).

Le même article 1 précise que *«Le projet de modification porte sur :*

- *le règlement des zones UA, UB, UEb, AUcEb pour adapter les règles d'implantation des constructions, le stationnement, les destinations et sous-destinations, l'ajout d'une définition dans le lexique (coeur d'ilôt),*
- *et la correction d'une erreur matérielle relative aux clôtures dans les zones A, Ah, Ae, Aec, Aoe, Aps, At et N.».*

L'article 2 de l'arrêté municipal n°2020-06-02 du 04 juin 2020 expose que *«L'enquête publique se déroulera du lundi 29 juin 2020 au mercredi 29 juillet 2020 soit pendant 31 jours consécutifs.».*

L'arrêté rappelle en préambule les textes réglementaires applicables à l'enquête concernée ainsi que **les délibérations du Conseil Municipal de La Bouexière ayant prescrit la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme** conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions du Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46.

L'arrêté fixe les autres modalités de l'enquête dans ses articles 3 à 10.

L'enquête se déroule du **lundi 29 juin 2020 au mercredi 29 juillet 2020** soit pendant **31** jours consécutifs (article 2).

## **2.2- Désignation du commissaire-enquêteur**

A la demande de Monsieur le Maire de LA BOUEXIERE reçue au Tribunal Administratif de Rennes le 27 novembre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné madame **Christianne PRIOUL** commissaire-enquêteur chargée de conduire l'enquête relative à la Modification n°2 du PLU de La Bouexière des Comptes, le 2 décembre 2019, par décision **n°E19000373**. Cette désignation est rappelée au préambule et à l'article 3 de l'arrêté municipal du 4 juin 2020.

## **2.3-Mesures préparatoires de l'enquête**

**24 septembre 2019** : Délibération n°15 du Conseil Municipal de La Bouexière décidant de soumettre le projet de Modification n°2 du PLU à enquête publique et autorisant le maire à lancer la procédure et prescrire l'enquête publique ;

**24 septembre 2019** : Délibération n°16 du Conseil Municipal de La Bouexière approuvant les modalités de **la concertation avec le public sur le projet de Modification n°2 du PLU** et les listant ;

**29 octobre 2019** : Arrêté municipal n°2019-10-28 prescrivant la Modification n°2 du PLU de La Bouexière et le lancement de la procédure ;

**27 novembre 2019** : Notification aux Personnes Publiques Associées du projet de Modification n°2 du PLU de La Bouexière, par la Mairie.

**2 décembre 2019**, désignation de la commissaire-enquêtrice par le Tribunal Administratif de Rennes. Notification reçue le 5 décembre 2019 par la commissaire-enquêtrice.

**10 décembre 2019**, le Service Urbanisme (Madame Hulin) de la Mairie de La Bouexière a pris contact avec la commissaire-enquêtrice pour fixer les dates de l'enquête ainsi que le nombre et les dates des permanences en mairie en précisant que le projet de Modification n°2 avait été notifié aux Personnes Publiques Associées le 27 novembre 2019. L'enquête publique est donc envisagée du 10 février au 11 mars 2020, avec publication du 1<sup>er</sup> avis d'enquête le 25 janvier 2020.

**7 janvier 2020**, la Mairie informe la commissaire-enquêtrice qu'une disposition à modifier a été oubliée dans le projet de Modification N°2 notifié aux Personnes Publiques Associées, d'où la nécessité d'une notification complémentaire et d'un report des dates de l'enquête publique à fin février ou début mars 2020.

**20 janvier 2020** : Notification à la Mission Régionale d'Autorité environnementale-MRAe- et aux Personnes Publiques Associées du **projet de Modification N°2 du PLU complété**.

**21 janvier 2020** : Accusé-réception de la saisine rectificative de la MRAe par la Commune de La Bouexière, par le CoPrEv-Service d'appui à la MRAe- de la DREAL de Bretagne, avec notification du délai d'examen de 2 mois se terminant le 20 mars 2020;

**24 janvier 2020** : Décision n°2020-DKB7 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale - MRAe- qui stipule que le projet de Modification n°2 du PLU de La Bouexière **n'est pas soumis à évaluation environnementale**. Cette décision figure obligatoirement au dossier de l'enquête publique.

**28 janvier 2020** : Délibération n°4 du Conseil Municipal de La Bouexière tirant le bilan de la concertation avec le public et arrêtant le projet de Modification n°2 du PLU de La Bouexière ;

**3 mars 2020** : **arrêté municipal n°2020-03-03** prescrivant l'enquête publique portant sur la Modification N°2 du PLU de la commune de La Bouexière et en précisant les modalités. L'enquête publique se déroulera du **23 mars 2020 au 22 avril 2020 inclus**.

**16 mars 2020** : **réunion de présentation de projet** à la commissaire-enquêtrice en mairie, remise d'un exemplaire du dossier et réponse aux premières demandes de précision de la commissaire-enquêtrice.

**16 mars 2020** : à l'issue de la réunion, visas par la commissaire-enquêtrice de l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête du projet de Modification n°2 du PLU destiné à la consultation du public en mairie de La Bouexière, siège de l'enquête publique, et cotation et paraphe du registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

**Entre le 16 mars et le 2 juin 2020**, divers échanges téléphoniques et par messages électroniques ont eu lieu entre la Mairie et la commissaire-enquêtrice pour organiser l'annulation de l'enquête publique en raison des mesures sanitaires de confinement décidées par le Gouvernement à compter du 17 mars 2020, puis sa nouvelle prescription après la fin du confinement intervenue le 11 mai 2020.

**18 mars 2020** : **arrêté municipal n°2020-03-22 portant abrogation de l'arrêté n°2020-03-03 du 3 mars 2020** portant sur l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de La Bouexière pris en application de l'article 1 du Décret du 16 mars 2020 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus COVID-19.

**2 juin 2020**, après la fin du confinement intervenu le 11 mai 2020, et en application des mesures réglementaires applicables à la tenue des enquêtes publiques, **réunion en mairie** de la commissaire-enquêtrice avec Mme Breton, Responsable Urbanisme, **en vue d'organiser une nouvelle ouverture de l'enquête publique** et, après étude du dossier de la modification n°2 remis le 16 mars 2020, demande de précisions sur certaines mesures du projet.

**4 juin 2020** : **arrêté municipal n°2020-06-02 en date du 4 juin 2020** prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de La Bouexière, conformément aux textes régissant la fin du confinement et la reprise des enquêtes publiques. L'enquête publique se déroulera du **29 juin 2020 au 29 juillet 2020**.

**5 juin 2020** : transmission électronique de l'arrêté municipal n°2020-06-02 en date du 4 juin 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de La Bouexière à la commissaire-enquêtrice.

**Entre le 4 juin 2020 et le 17 juin 2020** : transmission à la commissaire-enquêtrice, par voie électronique, de l'avis d'enquête et des captation d'insertions sur le site internet de la commune ;

Le **29 juin 2020**, avant l'ouverture de l'enquête et le début de la première permanence, visas par la commissaire-enquêtrice de l'arrêté municipal du 4 juin 2020, des nouvelles insertions de publicité légales dans les journaux et des photographies des affichages en mairie et sur le terrain ainsi que sur le site internet de la commune.

## **2.4- Présentation du projet au siège du Maître d'ouvrage**

L'enquête publique devait initialement se dérouler du 23 mars 2020 au 22 avril 2020, aussi la réunion de présentation de projet a eu lieu le 16 mars 2020, avant qu'en raison des mesures sanitaires de confinement liées à la pandémie COVID 19 qui s'appliquaient à compter du 17 mars 2020, un arrêté municipal du 18 mars 2020 vienne abroger l'arrêté du 3 mars 2020 qui organisait l'enquête publique.

Le **16 mars 2020** : réunion de présentation de projet en mairie : Mesdames Véronique Breton, Responsable du Service Urbanisme, et Camille Hulin, en charge du dossier de la Modification n°2 du PLU ont présenté le projet à la commissaire-enquêtrice et lui ont remis un exemplaire du dossier. Mesdames Breton et Hulin ont commenté les dispositions du projet et les objectifs poursuivis et ont répondu aux premières demandes de précision de la commissaire-enquêtrice. A l'issue de la réunion la commissaire-enquêtrice a visé les pièces constituant le dossier d'enquête du projet de Modification n°2 du PLU destiné à la consultation du public en mairie de La Bouexière, siège de l'enquête publique, et a coté et paraphé le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Le **18 mars 2020**, en application de l'article 1 du Décret du 16 mars 2020 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus COVID-19, **signature de l'arrêté municipal n°2020-03-22 portant abrogation de l'arrêté n°2020-03-03 du 3 mars 2020** portant sur l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de La Bouexière.

Le **2 juin 2020**, après la fin du confinement intervenu le 11 mai 2020, et en application des mesures réglementaires applicables à la tenue des enquêtes publiques, la commissaire-enquêtrice a rencontré à nouveau Madame Breton en vue d'organiser une nouvelle ouverture de l'enquête publique et d'en fixer les dates.

## **2.5- Information du public**

### **Information du public – prescriptions légales relatives à l'enquête publique**

Conformément à l'**arrêté municipal n°2020-03-03** en date du **3 mars 2020** qui prescrivait l'ouverture de l'enquête publique portant sur la Modification n°2 du PLU de La Bouexière, les premières mesures de publicité légales ont été effectuées par la Mairie : avis d'enquête publique parus dans le journal **Ouest-France -édition Ile et Vilaine-** des samedi-dimanche 7-8 mars 2020 (Rubrique "Judiciaires et légales", page 35P05) et **7 Jours-Les Petites Affiches** des vendredi-samedi 6-7 mars 2020 (insertion en page 24) ;

En application de l'arrêté municipal n°2020-03-22 en date du 18 mars 2020 portant abrogation de l'arrêté n°2020-03-03 en date du 3 mars 2020, qui a annulé l'enquête publique relative à la Modification n°2 du PLU de La Bouexière en raison de "la crise sanitaire liée à la propagation du

virus COVID-19", un avis de report de l'enquête a été publié sur le site internet de la Commune, sur les panneaux d'affichage municipaux et les affichages sur le territoire communal ont été enlevés.

Conformément aux textes régissant la fin du confinement et la reprise des enquêtes publiques, **l'arrêté municipal n°2020-06-02 en date du 4 juin 2020 a à nouveau prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de La Bouexière.**

Aussi, conformément à la réglementation relative aux enquêtes publiques et à l'article 4 de l'arrêté susvisé, les modalités de publicité suivantes relatives à l'enquête proprement dite ont été exécutées :

**Insertions légales dans la presse** (article 4 de l'arrêté municipal) :

- ✓ Première publication de l'avis d'enquête : Pages originales du journal **Ouest-France-édition Ille et Vilaine-** des samedi-dimanche 13-14 juin 2020 (Rubrique "Judiciaires et légales"-Avis administratifs-, page 35P05) et **7 Jours-Les Petites Affiches** des vendredi-samedi 12-13 juin 2020 (insertion en page 26), visé par le commissaire-enquêteur le 29 juin 2020 ;
- ✓ 2<sup>ème</sup> publication de l'avis d'enquête : Pages originales du journal **Ouest-France-édition Ille et Vilaine-** des samedi-dimanche 4-5 juillet 2020 (Rubrique "Judiciaires et légales"-Avis administratifs-, page 35P05) et **7 Jours-Les Petites Affiches** des vendredi-samedi 3-4 juillet 2020 (insertion page 28).

**Les justificatifs des autres insertions prévues à l'arrêté municipal** (article 4 de l'arrêté municipal) :

- ✓ Avis d'enquête publique :
  - photographie de l'affichage sur la porte d'entrée principale de la mairie ;
  - photographie de l'affichage sur le panneau d'affichage municipal extérieur, côté Est de la mairie, vers accès service Urbanisme ;
  - photographies des affichages aux entrées de bourg : rue ST Martin, Route de Servon, route de Chateaubourg, rue de Vitré, rue de Fougères et route de Liffré ;
  - Capture d'écran de l'insertion sur le site internet de la Commune, en première page du site, dans la rubrique "Actualités" (Mention "Avis d'enquête publique-Modification N°2 du PLU" en caractères gras avec un encart couleur contenant une bulle "Enquête publique", donnant accès en un clic à la même bulle d'information comportant en-dessous le rappel des dates de l'enquête puis les dispositions de l'avis d'enquête publique ;

**Les justificatifs des autres insertions non prévues à l'arrêté municipal**

- photographies de l'affichage sur le panneau lumineux défilant d'affichage municipal situé Place de l'Europe, en face de la mairie ;
- exemplaires des numéros **736** (du 19 juin au 2 juillet 2020), **737** (du 3 au 9 juillet 2020) et **738** (du 10 juillet au 27 août 2020), de la feuille bimensuelle d'information de la Mairie "Flash La Bouexière" qui contenaient une insertion détaillée annonçant ou rappelant le déroulement l'enquête publique en mairie avec notamment les dates des permanences de la commissaire-enquêtrice en mairie. Outre la version "papier" disponible pour les habitants de la commune, les 3 derniers "Flash La Bouexière" sont consultables sur le site internet de la Mairie.

Compte tenu des délais d'impression, ni l'avis d'enquête ni une insertion n'ont pu être insérées dans le bulletin d'information municipale de La Bouexière "CONTACT" n°139 de juillet 2020 ;

**La commissaire-enquêtrice a constaté la présence des affichages de l'avis d'enquête** en mairie ainsi qu'aux entrées du bourg et sur le panneau lumineux lors de chacune de ses 3 permanences, ainsi que la présence de l'avis d'enquête et des bulletins municipaux sur le site internet de la commune de La Bouexière.

### **Durée des affichages :**

L'avis d'enquête a été affiché à la mairie et dans les lieux habituels d'affichage utilisés par la Mairie ainsi que sur le site internet de la commune et sur le panneau numérique défilant **du 8 mai 2020 au 30 juillet 2020 inclus** ainsi que cela est attesté par le certificat d'affichage établi par les services municipaux sous la signature de Monsieur Stéphane PIQUET, Maire de La Bouexière, en date du 30 juillet 2020, transmis à la commissaire-enquêtrice par envoi postal reçu le 4 août 2020. Celle-ci l'a immédiatement visé et joint au dossier d'enquête.

### **2.6- Modalités de consultation par le public**

Conformément aux dispositions prévues à **l'article 5** de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête, le dossier d'enquête, comportant notamment l'avis de la MRAe [Mission Régionale de l'Autorité environnementale], les avis des Personnes Publiques Associées et le registre d'enquête, a été mis à disposition du public :

- **à la mairie de La Bouexière, siège de l'enquête**, 5, Rue Théophile Rémond -35340 LA BOUEXIERE-, en libre accès à l'accueil de la mairie, durant toute la durée de l'enquête, soit pendant **31 jours** consécutifs, du **lundi 29 juin 2020 à 14 heures au mercredi 29 juillet 2020 à 17 heures30** inclus, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie, tel que spécifié à l'article 5 de l'arrêté susvisé, soit :
  - Le(s) mardi, mercredi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, les lundi de 14h00 à 17h30, les vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30 et les samedis de 9h00 à 12h00.
  - à l'exception des dimanches et des jours fériés.

**L'article 5** de l'arrêté prévoyait en outre que le public pouvait prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à l'attention de Madame la commissaire-enquêteur à la mairie de La Bouexière (adresse : 5 rue Théophile Rémond 35340 LA BOUEXIERE).

**Cet article 5** de l'arrêté prévoyait également que *"les observations, propositions et contre-propositions [pouvaient] également être déposées par courrier électronique envoyé à [revision.plu@mairie-labouexiere.fr](mailto:revision.plu@mairie-labouexiere.fr). Celles-ci [devraient] impérativement être adressées au plus tard le 29 juillet 2020 à 17H30. Elles [étaient] consultables et communicables aux frais de la personne qui en [ferait] la demande pendant toute la durée de l'enquête."*

**Ce même article 5** de l'arrêté prévoyait enfin que *"Toute personne [pourrait], sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de La Bouexière dès la publication du présent avis. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-labouexiere.fr](http://www.mairie-labouexiere.fr)."*

[et qu'] *"Un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie de La Bouexière aux jours et heures habituels d'ouverture."*

La commissaire-enquêtrice avait rappelé **que ces correspondances devaient être annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au lieu de l'enquête, dans les meilleurs délais.**

L'article 4 de l'arrêté -**Siège et permanences de l'enquête**- indiquait que "*Le commissaire-enquêteur [serait] présent à la mairie :*

- le lundi 29 juin 2020 de 14 heures à 17 heures,
- le samedi 18 juillet 2020 de 9 heures à 12 heures,
- le mercredi 29 juillet 2020 de 14 heures 30 à 17 heures 30,

et [qu'il] se tiendr[ait]a à disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites ou orales sur le projet proposé. "

## 2.7- Cotation et paraphe des documents constituant le dossier d'enquête

L'enquête publique devait initialement se dérouler du 23 mars 2020 au 22 avril 2020, mais elle a été annulée par arrêté municipal du 18 mars 2020 en raison des mesures gouvernementales de confinement liées à la pandémie COVID 19.

Une large part des mesures préparatoires et des échanges entre la Mairie et la commissaire-enquêtrice s'était donc déroulée en fonction de ce calendrier initial.

**16 mars 2020** : à l'issue de la réunion, visas par la commissaire-enquêtrice de l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête du projet de Modification n°2 du PLU destiné à la consultation du public en mairie de La Bouexière, siège de l'enquête publique, et cotation et paraphe du registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Le **2 juin 2020**, lors de la réunion en mairie destinée à préparer l'ouverture de l'enquête publique en application des mesures autorisant la reprise des enquêtes publiques, la commissaire-enquêtrice a visé l'arrêté municipal n°2020-03-22 du 18 mars 2020 qui abrogeait l'arrêté du 3 mars 2020 et annulait l'enquête publique ainsi que les nouvelles publicités légales de l'avis d'enquête et les photographies des affichages en mairie, sur le panneau numérique défilant devant la mairie, en divers lieux du territoire communal ainsi que les captures d'écran du site internet de la mairie.

Le **4 juin 2020, signature de l'arrêté municipal n°2020-06-02 portant organisation de l'enquête publique** sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de La Bouexière, du 29 juin au 29 juillet 2020.

Le **29 juin 2020**, avant l'ouverture de l'enquête publique et la tenue de la première permanence d'accueil du public, la commissaire-enquêtrice a visé l'arrêté municipal n°2020-06-02 du 4 juin 2020 ainsi que les pages des journaux comportant l'insertion du premier avis d'enquête publique, les photographies des affichages en mairie, sur les panneaux d'information municipale et sur le territoire communal.

Les autres pièces administratives -2<sup>èmes</sup> parutions dans les journaux- ainsi que les correspondances adressées par le public, parvenues en cours d'enquête, ont été visées par la commissaire-enquêtrice lors des permanences suivant leur ajout au dossier d'enquête par la Mairie de La Bouexière, autorité organisatrice.

Le **4 août 2020** : le certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête a été visé dès réception au domicile de la commissaire-enquêtrice et ajouté aux pièces du dossier d'enquête.

### III - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique relative au projet présenté par Monsieur le Maire de LA BOUEXIERE au nom de la commune et portant sur « *la modification n°2 du PLU de la commune de La Bouexière* » a été prescrite par l'arrêté municipal n°2020-06-02 du 4 juin 2020 et s'est déroulée **du lundi 29 juin 2020 au mercredi 29 juillet 2020 inclus, soit pendant 31 jours.**

Les permanences, au nombre de **3**, et leur durée -3 heures- ont été fixées en concertation entre la Mairie de La Bouexière et la commissaire-enquêtrice.

Les formalités requises pour la régularité de l'enquête ont été effectuées par les soins de la Commune de La Bouexière, autorité organisatrice de l'enquête publique et siège de l'enquête : publicité et affichage notamment.

#### 3.1- Réception du public

Afin de faciliter la consultation du dossier et la réception du public, une salle de réunion, au rez-de-chaussée, en accès direct depuis le hall de la mairie et proche du Service Urbanisme a été mise à disposition de la commissaire-enquêtrice pour ses permanences qui se sont déroulées aux lieux et dates suivantes (**article 4** de l'arrêté du 4 juin 2020) :

- le lundi 29 juin 2020, de 14h00 à 17h00 (premier jour de l'enquête),
- le samedi 18 juillet 2020, de 9h à 12h,
- le mercredi 29 juillet 2020, de 14h30 à 17h30, (jour de clôture de l'enquête) ;

#### 3.2. Consultation par le public et recueil des observations

Le dossier d'enquête comportant notamment le registre d'enquête a été mis à disposition du public à la Mairie de La Bouexière, siège de l'enquête, durant les 31 jours de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public, tel qu'indiqué à l'article 5 de l'arrêté du 4 juin 2020 organisant l'enquête.

Enfin, lors de ses permanences, l'agent d'accueil de la mairie ainsi que la responsable de l'Urbanisme à la Mairie étaient à disposition de la commissaire-enquêtrice pour fournir aux personnes qui le souhaitent les copies des extraits du dossier qui les intéressaient ou des renseignements complémentaires hors du champ de l'enquête publique (autorisations de construire, extraits de cadastre,...).

Comme en atteste la lecture du **registre d'enquête**, les mentions de clôture portées en page 11 dudit registre, ainsi que le procès-verbal de clôture de l'enquête établi par la commissaire-enquêtrice en page 21 du registre,

- ✓ **11 (onze) observations** au total ont été exprimées dont :
- ✓ **7 (sept) observations** ont été inscrites sur le registre, dont 3 comportant des pièces annexées ;
- ✓ **4 (quatre) lettres** ont été adressées ou remises à la commissaire-enquêtrice lors des permanences en mairie de La Bouexière, siège de l'enquête ;

#### 3.3- Report des observations formulées pendant l'enquête

La commissaire-enquêtrice précise que :

- Les observations formulées par le public au cours de l'enquête publique qui sont inscrites sur le registre d'enquête ou lui ont été adressées par lettres au cours de l'enquête publique

- sont conservées dans le dossier d'enquête publique qui sera conservé en archive par la Mairie de La Bouexière, autorité organisatrice de l'enquête publique.
- Ainsi que le prévoit la réglementation, la commissaire-enquêtrice les a résumées dans le procès-verbal de synthèse des observations qu'elle a rédigé et remis dans les 8 jours de la fin de l'enquête au maire de La Bouexière, représentant de la Commune, maître d'ouvrage du projet de Modification n°2 du PLU.
  - Ce procès-verbal de synthèse des observations est annexé au présent rapport.
- **6 observations** ont été inscrites sur le registre d'enquête au cours des permanences de la commissaire-enquêtrice : le 29 juin 2020, **4 personnes, 3 observations**, le 18 juillet 2020, **2 personnes, 2 observations**, le 29 juillet 2020, **1 personne, 1 observation** ;
  - Hors permanence : le 17 juillet 2020 : **1 observation** inscrite sur le registre ;
  - **4 Correspondances** reçues ou déposées en mairie puis insérées dans le registre d'enquête : le 2 juillet 2020, **1 lettre reçue en mairie**, datée du 29 juin 2020, le 15 juillet 2020, **1 lettre reçue en mairie** datée du 6 juillet 2020, le 17 juillet 2020, **1 lettre reçue en mairie** datée du 16 juillet 2020, le 20 juillet 2020, **1 lettre-pétition reçue en mairie** (adressée à monsieur le Maire de La Bouexière) non datée, reçue en mairie le 9 juillet 2020 ;

### Résumé des observations du public

- Observations concernant le projet de modification n°2 du PLU soumis à enquête publique :
  - **Observation R7, Monsieur Damien CARLIER** : entretien avec la commissaire-enquêtrice sur le contenu du projet de modification n°2 du PLU. Monsieur Carlier a écrit sur le registre "*rien à signaler*".
  - **L1- Lettre datée du 29 juin 2020** (1 page), reçue le 2 juillet 2020, **Liffré-Cormier Communauté** - 28, rue La Fontaine, 35340-LIFFRE : Monsieur le Président de la Communauté de communes Liffré-Cormier Communauté rappelle que sa collectivité a donné un avis favorable au projet de Modification n°2 du PLU de La Bouexière le 3 février 2020 par une décision du Bureau Communautaire. Le PLH du territoire de Liffré-Cormier Communauté ayant été validé récemment, et renforçant les objectifs d'accueil de population sur son territoire, la Communauté de communes **suggère que "le PLU de La Bouexière puisse permettre une densification plus importante en particulier dans les futurs quartiers de la zone Ub."** Pour ce faire, la Communauté de Communes propose que **le règlement littéral de la zone Ub admette une hauteur de construction de 12m à l'acrotère ou l'égout de toit et 15m au faitage**. La Communauté de Communes précise que "*cette augmentation de la hauteur permettra de mieux répondre aux objectifs du SCoT en particulier les 20% de logements locatifs sociaux.*"
- Observations hors du champ de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLU :

### **Observations concernant des demandes de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles** (demandes relevant d'une révision générale du PLU)

- **Observation R1-** 6 pages annexées, **Madame Armelle BROSSAULT**, 19, avenue de La Forêt, 35340-LIFFRE: demande de changement de destination d'un ancien bâtiment de ferme à La Touche Meslet à La Bouexière cadastré A646 et A964.

- **Observation R3-** 6 pages annexées, **Madame Céline HURAUULT**, 9 La Teillais, 35340 La Bouexière : demande de changement de destination d'un ancien bâtiment de ferme cadastré C.388 qu'elle souhaite acquérir.
- **Observation R6, et Lettre L2, Monsieur Pierre BEDAULT**, 2, La Ville Oreux-35340-La Bouexière : demande de changement de destination d'un ancien bâtiment de ferme à La Ville Oreux cadastré C.388 (en vue de sa vente à Mme Hurault, observation R3).

### Observations concernant des demandes de constructibilité de terrains classés agricoles

- **Observation R5-** 18 juillet 2020, **Monsieur Lucien CORNIOT ALAIN**, sans indication d'adresse : demande de constructibilité d'un terrain anciennement constructible et actuellement classé en zone agricole.
- **Lettre L3-** (adressée au maire de La Bouexière), **Madame Marie-Josèphe TONDEUX**, Le Clos du Désert -35340-La Bouexière : demande la constructibilité de plusieurs parcelles cadastrées AC183, AC259 et AC261 situées à La Grande Fontaine en La Bouexière et classée en zone agricole au PLU.

### Observation contestant une disposition du PLU en vigueur

- **Observation R4, Madame Marie-Josèphe TONDEUX**, Le Clos du Désert -35340-La Bouexière : opposition à la création d'un emplacement pour les gens du voyage à l'emplacement n°35.

### Observations concernant la contestation du déboisement de 2 parcelles classées agricoles au lieu-dit "La Butte aux sangliers

- **Observation R2**, 3 pages annexées composées d'une pétition signée de 21 personnes et d'un extrait de plan de zonage du PLU, **Monsieur Jean-Marie BOLHER** sans adresse, habitant La Bouexière, représentant un collectif issu des lieux-dits La Butte aux Sangliers et une partie de La Débinerie : Monsieur Bolher écrit que le collectif "*conteste l'abattage systématique de tous les arbres des parcelles 268 et 269 du PLU classées en zone A.*".
- **L4-** (1 page et pétition d'une page) adressée au maire de La Bouexière, **Monsieur Jean-Marie BOLHER** sans adresse, habitant La Bouexière, représentant un collectif issu des lieux-dits La Butte aux Sangliers et une partie de La Débinerie : la pétition est une copie de celle déposée à l'appui de l'observation R2 mais comporte 22 signatures au lieu de 21 précédemment et donne les noms et coordonnées des propriétaires précédents et celles des nouveaux acquéreurs et évoque une future réunion avec les élus le 29 août 2020.

### 3.4- Clôture de l'enquête

Le **29 juillet 2020**, à **17heures30**, la commissaire-enquêtrice a clôturé la dernière permanence, et constaté la fin de l'enquête. Ensuite, elle a porté en **page 11** du Registre d'enquête les mentions relatives à la clôture de l'enquête et a annulé les pages suivantes, non utilisées ; elle a noté en **page 11** que le registre et l'enquête était clos et a établi le procès-verbal de clôture d'enquête en fin de registre, **page 21** à 17h40.

Avant de rédiger le procès-verbal de clôture de l'enquête, la commissaire-enquêtrice a numéroté les observations inscrites sur le registre ainsi que les 4 lettres reçues à son intention en mairie pendant l'enquête.

**A ce procès-verbal**, établi par la commissaire-enquêtrice, conformément à l'**article 6** de l'arrêté municipal du 4 juin 2020 organisant l'enquête publique, **il est précisé :**

- l'heure de clôture de l'enquête : **17h30**,

- l'heure d'établissement du procès-verbal de clôture : **17h40**,
- que **les observations** inscrites sur le registre sont au nombre de **7**,
- **qu'elles sont inscrites** des pages 2 à 11,
- **que 4 lettres** ont été envoyée (s) ou déposée (s) en mairie au cours de l'enquête, à l'intention de la commissaire-enquêtrice,
- soit un **total de 11 observations**.

A la suite de quoi, la commissaire-enquêtrice a daté et signé le procès-verbal.

### **3.5- Réception du maître d'ouvrage/Notification du procès-verbal de synthèse des observations**

La commissaire-enquêtrice s'est entretenue à plusieurs reprises -avant et pendant l'enquête, ainsi qu'après l'enquête- avec madame BRETON, Responsable du Service Urbanisme à la mairie de La Bouexière, en charge de l'organisation matérielle de l'enquête publique et du suivi du dossier de la modification n°2 du PLU et a pu leur faire part de ses questions ou demandes de précisions, s'entretenir du déroulement de l'enquête et des observations du public.

Les services municipaux ont régulièrement transmis à la commissaire-enquêtrice, par message électronique, les pièces qui sont parvenues au cours de l'enquête, entre les permanences (notamment les observations du public reçues par correspondance).

Le **mercredi 29 juillet 2020**, après la clôture de l'enquête et après rédaction du procès-verbal de clôture de l'enquête, la commissaire-enquêtrice, aidée de Madame Breton, Responsable du Service Urbanisme à la mairie, a effectué les photocopies du registre d'enquête avec les observations du public, les pièces annexes et les 4 lettres reçues pendant l'enquête publique, en 2 exemplaires destinés respectivement à la Commune et à elle-même. Elle **a remis un exemplaire des copies du registre d'enquête, des pièces annexées et des 4 lettres à l'intention du maire et des services municipaux en charge du dossier**.

Le **samedi 18 juillet 2020**, pendant sa permanence et le **mercredi 29 juillet 2020**, en début de permanence, la commissaire-enquêtrice s'est entretenue de façon détaillée du contenu du projet de Modification n°2 du PLU et du déroulement de l'enquête publique avec Monsieur Gilbert LE ROUSSEAU, Maire-adjoint délégué à l'Aménagement et aux projets de voirie.

Le **mercredi 29 juillet 2020 à 18 heures**, compte-tenu de la date des congés d'été de Madame Breton, en charge du dossier de la Modification n°2 du PLU à la Mairie, **la commissaire-enquêtrice a remis contre émargement le procès-verbal de synthèse des observations** dressé en 2 exemplaires à Monsieur Le Rousseau, Maire-adjoint.

Le même jour, ce procès-verbal a également été remis sous forme de fichier informatique à Madame Breton, Responsable de l'Urbanisme à la Mairie.

Dans ce procès-verbal établi sur 7 pages, la commissaire-enquêtrice indiquait que **11 observations ont été formulées** par le public pendant l'enquête, dont **7 par inscription sur le registre d'enquête** et **4 lettres** adressées en mairie à son attention.

A la suite de quoi, l'ensemble des observations référencées et lesdites lettres ainsi que les pièces annexées étaient classées par date et résumées.

La troisième partie de ce procès-verbal listait et résumait les Avis des Personnes Publiques reçus avant le début de l'enquête publique. La 4<sup>ème</sup> partie listait les questions ou demandes de précisions formulées par la commissaire-enquêtrice.

Enfin, la commissaire-enquêtrice rappelait que le maître d'ouvrage dispose légalement de quinze jours pour lui adresser son mémoire en réponse.

**La copie de cette lettre "procès-verbal" datée du 29 juillet 2020 et portant les mentions de remise du 29 juillet 2020 est annexée au présent rapport.** Il appartiendra au maître d'ouvrage de

joindre son exemplaire original de ce Procès-verbal de synthèse des observations aux pièces administratives de l'enquête dès le retour du dossier d'enquête à son siège lors de la remise de son rapport par la commissaire-enquêtrice.

### 3.6- Réponse du maître d'ouvrage aux observations - le Mémoire

La Commune de LA BOUEXIERE, sous la signature de Monsieur Stéphane PIQUET, Maire, a adressé son mémoire en réponse, en date du 3 août 2020, à la commissaire-enquêtrice en lettre simple le **3 août 2020**. Celle-ci l'a reçu à son domicile le **4 août 2020**, soit 6 jours après la remise du procès-verbal de synthèse des observations. La commissaire-enquêtrice l'a visé, puis joint au dossier de l'enquête.

Une **version numérique** a également été transmise par message électronique à la commissaire-enquêtrice par les services de la Mairie.

**La copie de ce mémoire en réponse** comprenant le bordereau d'envoi, le Mémoire de 3 pages **est jointe en annexe du présent rapport**.

Les réponses du maître d'ouvrage aux observations du public, aux avis des Personnes Publiques et aux questions de la commissaire-enquêtrice seront intégrées en totalité ou résumées à la suite du résumé des observations dans la 2<sup>ème</sup> partie de ce rapport, "Conclusions et Avis motivé du commissaire-enquêteur", dans les paragraphes :

II-Analyse du projet -Les Avis des Personnes Publiques Associées et des Services

III-Analyse des observations formulées par le public.

#### Compte tenu de ce qui précède,

- ✓ la commissaire-enquêtrice constate que l'enquête publique qui a eu lieu du lundi 29 juin 2020, à 14 heures au mercredi 29 juillet 2020 à 17 heures 30 s'est déroulée conformément aux dispositions prévues à l'arrêté municipal du 4 juin 2020 qui la prescrivait et l'organisait,

#### et précise que :

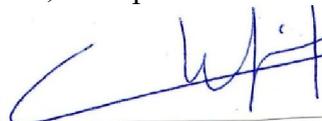
- ✓ le projet présenté,
- ✓ les observations formulées par le public,
- ✓ les avis des Personnes Publiques Associées,
- ✓ les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations, aux avis des Personnes Publiques Associées et aux questions de la commissaire-enquêtrice dans son Mémoire en réponse,

feront l'objet d'un commentaire détaillé, d'une analyse au fond et d'un avis dans ses conclusions.

**Dans un document séparé accompagnant le présent rapport, la commissaire-enquêtrice fait part de ses conclusions personnelles et donne son avis motivé sur le projet soumis à enquête.**

Le présent rapport comporte **26 pages** dactylographiées dont la liste des annexes, et 2 annexes.

Fait, à Guipel le **27 août 2020**



**Christianne PRIOUL**  
Commissaire-enquêtrice

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**29 juin 2020 – 29 juillet 2020**

**Commune de LA BOUEXIERE– 35340**  
**MODIFICATION N° 2 du**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**IV- ANNEXES**

- Copie du **Procès-verbal de synthèse des observations** formulées par le public pendant l'enquête publique relative à la Modification n°2 du PLU de LA BOUEXIERE (7 pages), en date du **29 juillet 2020**, remis à la Commune de La Bouexière, maître d'ouvrage, le **29 juillet 2019** ;
- Copie du **Mémoire en réponse** (3 pages) de la Commune de La Bouexière à la commissaire-enquêtrice en date du **3 août 2020**, posté le **3 août 2020** et reçu le **4 août 2020** au domicile de la commissaire-enquêtrice puis visé.