

**Département d'Ille-et-Vilaine**

**Mairie de Domalain**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**12 Juin 2017 au 12 Juillet 2017**

**Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Domalain**

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

AOÛT 2017

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Sommaire détaillé Conclusions et Avis**

Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune  
de Domalain

**1 - Rappel de l'objet de l'enquête publique : .....Page 3**

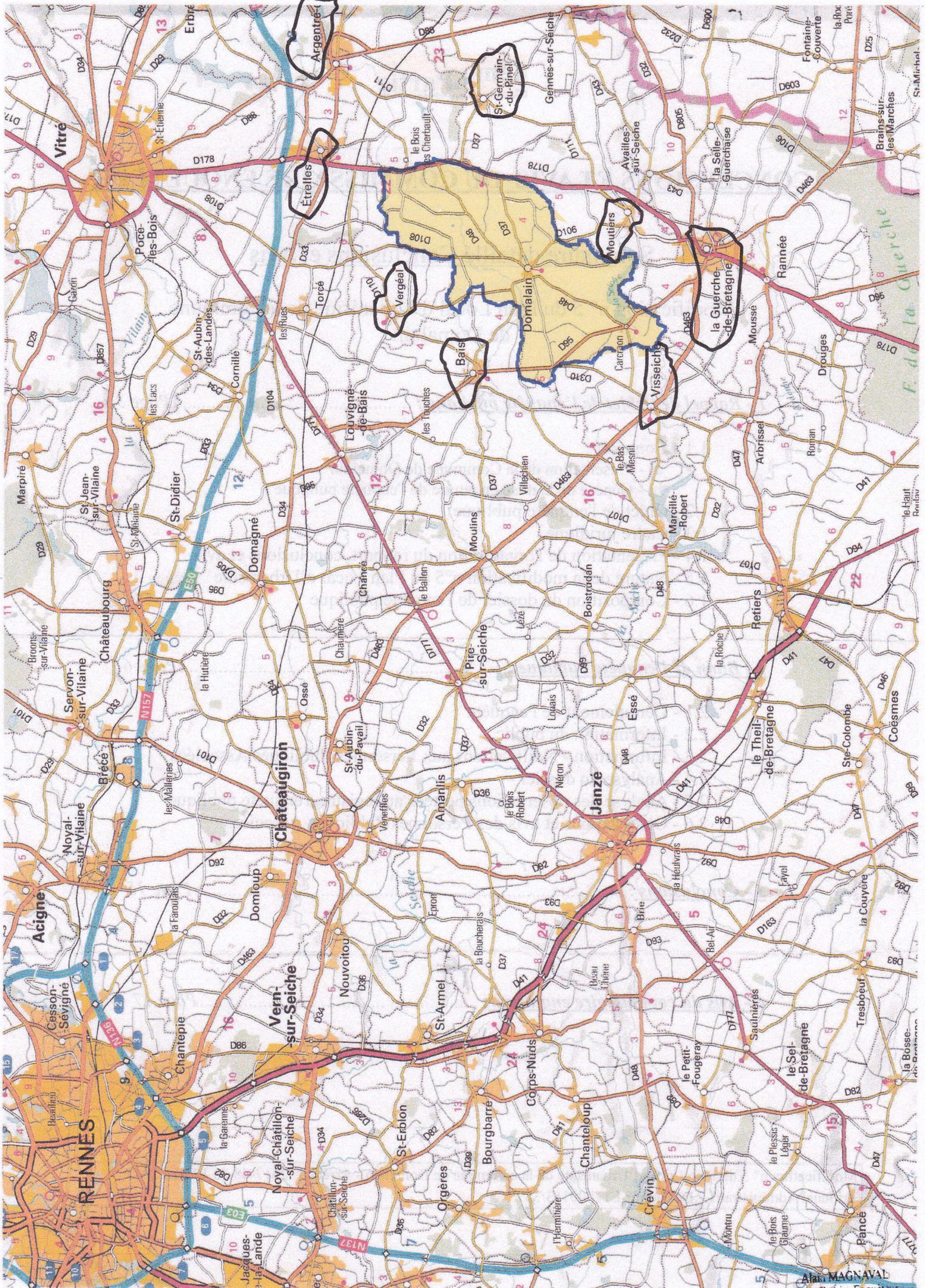
- 1.1 - Contexte
  - a) - Présentation de la Commune de Domalain
  - b) - Génèse de la mise en œuvre de l'enquête publique
- 1.2 - Objet de l'enquête publique
- 1.3 - Cadre juridique
- 1.4 - Présentation de l'organisation du rapport, conclusions et avis
- 1.5 - Nature de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme
- 1.6 - Composition du dossier de l'enquête publique

**2 - Bilan de l'enquête publique : .....Page 6**

- 2.1 - Déroulement de l'enquête
- 2.2 - Information du public
- 2.3 - Information - Notifications aux Personnes Publiques Associées
- 2.4 - Analyse du dossier
- 2.5 - Analyse des observations portées au registre d'enquête publique
- 2.6 - Observations et avis des Personnes Publiques Associées

**3 - Conclusions : .....Page 15**

**4 - Avis du commissaire enquêteur: .....Page 17**

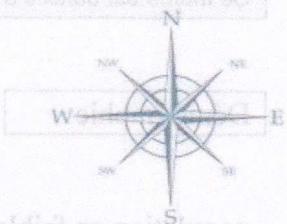


*[Handwritten signature]*





- Noms des communes
- Forêts
- Cours d'eau et rivières
- Limites administratives Communales
- - - - - Voies SNCF
- - - - - LGV
- Routes départementales
- 4 voies



La Commune de Vitré comptait 1 974 habitants en 2014. La population a augmenté de 2,31% par rapport à 2010 (moyenne Ile-et-Vilaine de 2,31% pour la même période). Cependant, c'est une commune qui connaît une démographie en constante tendance à l'augmentation depuis les années 90. En effet, sur la période 1990 à 2014, le nombre d'habitants a augmenté de 392 habitants, soit une progression régulière à un rythme moyen de +22 habitants par an. (Source : sites Web, INSEE 2014)

Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domelain - Arrêté n° 2017-18 du 17 Mai 2017  
 Tribunal Administratif / Dossier n° E17000152/25

Alain MAGNAVAL  
 Commissaire Enquêteur

Alain MAGNAVAL  
 Commissaire Enquêteur



## 1.2 - Objet de l'enquête publique

La commune de Domalain est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 25 Septembre 2006. Le PLU a déjà fait l'objet de plusieurs évolutions, notamment, 2 révisions simplifiées, 1 modification simplifiée et 4 modifications.

Les élus souhaitent réaliser une cinquième modification de leur Plan Local d'Urbanisme. Cette décision a été prise par délibération du Conseil Municipal lors de sa séance du 20 Février 2017. *(Pièces n° 1 et 3)*

## 1.3 - Cadre juridique

Le projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique conformément aux dispositions énoncées aux articles l'article L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

### Base règlementaire

*Ce point est détaillé aux pages n° 7 et 8 dans le rapport constituant la 1ère partie.*

## 1.4 - Présentation de l'organisation du rapport, conclusions et avis

Dans mon rapport, intitulé « 1<sup>ère</sup> Partie », j'ai présenté :

- Le projet de la modification n°5 du PLU de la commune de Domalain,
- Les modalités du déroulement de l'enquête publique,
- Le relevé des observations,

Dans ce document intitulé, « 2<sup>ème</sup> Partie », je présente l'analyse du projet de la modification n° 5 du PLU, les conclusions et l'avis relatif à la réalisation du projet.

## 1.5 - Nature de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme envisage :

- la modification du plan de zonage afin de reclasser la totalité du périmètre actuel de la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers » en zone 1AUZa, afin d'entreprendre les travaux de viabilisation et de commercialisation. Les sous- secteurs 1AUZb et 1AUZc seront supprimés du plan de zonage, afin d'être en corrélation avec le programme de la ZAC mis à jour sur le secteur « Les Cerisiers ».

- la mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'être en adéquation avec l'actuel projet de ZAC sur le secteur « Les Cerisiers ».
- l'adaptation du règlement de la zone 1AUZ afin d'être en adéquation avec la modification de zonage et d'assouplir certaines règles qui posent actuellement des problèmes de mise en application.

## 1.6 - Composition du dossier de l'enquête publique

Ce point est détaillé à la page n° 9 dans le rapport constituant la 1ère partie.

## 2 - Bilan de l'enquête publique

### 2.1 - Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée en Mairie de Domalain pendant 31 jours consécutifs du lundi 12 Juin 2017 au mercredi 12 Juillet 2017 inclus. L'ouverture de l'enquête publique a été fixée au lundi 12 Juin 2017 à 8 heures 30 et la clôture au mercredi 12 Juillet 2017 à 12 heures.

Trois permanences ont été fixées pendant la période de l'enquête :

- le mardi 12 Juin 2017, de 8h30 à 12h00 en Mairie de Domalain,
- le mercredi 28 juin 2017, de 8h30 à 12h00 en Mairie de Domalain,
- le mercredi 12 Juillet 2017, de 8h30 à 12h00 en Mairie de Domalain,

### 2.2 - Information du public

Conformément à l'article 9 de l'arrêté de M. Le Maire de Domalain en date du 17 Mai 2017 de prescription de l'enquête, un avis au public de l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux 15 jours francs avant le début de l'enquête.

L'information du public, a été réalisée de la façon suivante :

- Information par insertion de deux avis dans la presse locale et parution dans les journaux locaux d'annonces légales,

Le journal « 7 JOURS - PETITES AFFICHES » - Avis n° 1 des 26-27 Mai 2017,  
Le journal « OUEST-FRANCE » - Avis n° 1 des 27-28 Mai 2017,  
Le journal « 7 JOURS - PETITES AFFICHES » - Avis n° 2 des 16-17 Juin 2017,  
Le journal « OUEST-FRANCE » - Avis n° 2 des 17-18 Juin 2017.

- Par affichage,

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été affiché sur les panneaux d'affichage à la Mairie de Domalain (panneaux extérieur et intérieur mairie), à l'entrée du bourg, rue Notre Dame de Lourdes au lieu du projet « Les Cerisiers », « ZAC du Plessis » RD48, route de Bais, lieu-dit « La Pavière », route de Carcraon-Visseiche, lieu-dit « La Croix », rue Général Leclerc massif parking de l'école, et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique. (Pièces n° 13 et 15)

L'information du public a également été réalisée sur le site Internet de la commune de Domalain et dans le bulletin municipal n° 28 de Juin 2017 qui donnait information sur la tenue de l'enquête publique. (Pièce n° 12)

Les affichages réalisés, par la Mairie de Domalain ont été constatés et vérifiés par le Commissaire enquêteur, à l'annonce de l'ouverture de l'enquête et lors de chacune de ses permanences tenues à la Mairie de Domalain. Un certificat d'affichage a été délivré par la mairie de Domalain. (Pièce n° 14)

### 2.3- Information - Notifications aux Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la procédure de la modification n° 5 du PLU de la Commune de Domalain, je note que les personnes publiques associées suivantes ont été régulièrement informées, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. La note de présentation du dossier relative à la modification n° 5 du PLU a été notifiée le 09 Mai 2017 à :

- Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine,
- Monsieur le Directeur de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de BRETAGNE,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Bretagne,
- Monsieur le Président du Département d'Ille et Vilaine,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Ille et Vilaine,
- Monsieur le Président du Syndicat d'Urbanisme Mixte du Pays de Vitré,
- Monsieur le Président de « Vitré Communauté »,

*Le commissaire enquêteur note que l'information du public a été réalisée par tous les moyens disponibles ou préconisés par les textes et que les Personnes publiques Associées ont bien été informées du projet de modification du PLU qui expose les motifs des changements à apporter aux règlements littéraires et graphiques du PLU.*

## 2.4 - Analyse du dossier

La notice de présentation relative à la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune expose la situation de la façon suivante :

*« ...La commune de Domalain souhaite apporter des modifications à son Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte de son projet de développement au travers de la réalisation de la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers » afin de répondre aux besoins et ainsi poursuivre son développement sans remettre en cause les objectifs énoncés dans le cadre du PADD.*

*Depuis la mise en place de la ZAC multi sites sur les secteurs « Le Plessis » et « Les Cerisiers » le programme de la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers » a évolué et le plan de zonage actuellement en vigueur n'est pas en adéquation avec le programme modifié de ZAC sur le secteur « Les Cerisiers », le projet est donc bloqué à ce jour ».*

*La notice de présentation expose et précise les motifs des changements à apporter au PLU :*

- 1- Modification du plan de zonage afin de reclasser la totalité du périmètre actuel de la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers » en zone 1AUZa.*
  - 2- Mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'être en adéquation avec l'actuel projet de ZAC sur le secteur « Les Cerisiers ».*
  - 3- Adaptation du règlement de la zone 1AUZ afin d'être en adéquation avec la modification de zonage et d'assouplir certaines règles qui posent actuellement des problèmes de mise en application.*
- Le Commissaire enquêteur les reprend par thème ci-dessous.*

### 1 - La modification du plan de zonage afin de reclasser la totalité du périmètre actuel de la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers » en zone 1AUZa :

Le périmètre de la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers » est actuellement découpé en plusieurs sous-secteur à savoir 1AUZa, 1AUZb et 1AUZc. La modification de zonage consiste à reclasser en 1AUZa, les sous-secteurs 1AUZb et 1AUZc permettant ainsi de réaliser la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers » en prenant en compte le programme actualisé et ainsi d'éviter une rupture dans l'offre de terrains à construire.

Les lots denses qui prévoyaient l'accueil de « maisons de ville », matérialisées au PLU en zonage 1AUZb et 1AUZc ne sont plus d'actualité dans le programme. Par conséquent, la partie de zone 1AUZb et 1AUZc destinée initialement à l'accueil de lots denses sera classée en 1AUZa et permettra de réaliser le programme des 44 lots libres, et ainsi l'ensemble de la ZAC « Les Cerisiers » sera reclassée en 1AUZa.



### 1.1- Contexte et justification de la modification du programme initial :

En 2013, un permis de construire a été déposé pour permettre la mise en œuvre des travaux de réhabilitation de l'ancienne maison de retraite située rue du Chanoine Meignan afin de réaliser 10 nouveaux logements locatifs. Ils sont conçus par l'Office de l'Habitat de logements sociaux « Néotoa » et sont idéalement positionnés au cœur du centre bourg historique. Le programme propose six T2, trois T3 et un T4, il permet d'assurer la mixité sociale tout en assurant le renouvellement urbain par réhabilitation du bâti. Les travaux se sont achevés en 2016.

Ainsi, au regard de l'offre de logements locatifs mis à disposition sur la commune et plus particulièrement dans le bourg et sur la ZAC au secteur « Le Plessis », les élus ont estimé que le parc de logements locatifs, ainsi complété permettait de répondre à la demande et ont décidé d'apporter une modification au programme de la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers », afin de répondre également à la demande de lots libres. Les 17 maisons de ville du programme initial sont supprimées pour être remplacées par 11 lots libres, portant ainsi l'offre de lots libres à 44 contre 33 initialement. La surface cessible du programme modifié après réalisation des équipements (32 759 m<sup>2</sup>) sera légèrement supérieure à la surface cessible initiale (32 118 m<sup>2</sup>).

*Le commissaire enquêteur note que la commune a saisi l'opportunité de réaliser des logements locatifs en procédant à la réhabilitation d'un immeuble ancien construit en centre bourg permettant ainsi d'en tenir compte dans le projet de modification du programme initial de la ZAC « Les Cerisiers »*

### 1.2- L'impact de la modification du programme :

Bilan après la modification du programme.

Dans la mesure où la surface globale de la ZAC est inchangée, soit 48 391 m<sup>2</sup> après la modification de programme, les surfaces seront par conséquent identiques, à savoir 36 072 m<sup>2</sup> pour le secteur « Les Cerisiers » et de 12 319 m<sup>2</sup> pour le secteur « Le Plessis ».

Aussi, après la suppression des 17 maisons de ville et l'augmentation du nombre de lots libres à 44 sur le secteur « Les Cerisiers », le nombre de logements réalisés au total (Les Cerisiers/ Le Plessis) sera de 64 sur une surface de 48 391 m<sup>2</sup>, soit une densité moyenne légèrement supérieure à 13 logements par hectare.

En considérant le programme sur la globalité des secteurs de la ZAC multi sites et en intégrant le programme de la ZAC sur le secteur « le Plessis », à savoir les 6 « maisons de ville » conservées, sur un total de 64 logements. Elles représentent environ 9 % de logements collectifs et de logements groupés/intermédiaires par rapport à l'ensemble des secteurs qui compose la ZAC multi site (Les Cerisiers / Le Plessis).

Toutefois, il reste à considérer que la suppression des « maisons de ville » sur le secteur de la ZAC « Les Cerisiers » est compensée par la création des 10 logements collectifs réalisés dans le cœur de bourg par réhabilitation (sans consommation foncière).

En tenant compte du nombre de logements locatifs créés (centre bourg + ZAC du Plessis) cela revient à considérer une offre de 16 logements locatifs créés pour 58 lots libres soit 21 % du parc de logements créés qui est porté à 74.

La création de logements collectifs et de logements groupés/intermédiaires répond à l'objectif de 20 % du SCOT, dans la mesure où les orientations du SCOT, incitent mais n'imposent pas à ce que la répartition en termes de logements collectifs et individuels s'effectue dans le cadre d'une même opération.

*Le commissaire enquêteur note que l'impact de la modification du PLU ne pénalise pas la commune de Domalain dans la tenue du respect de ses engagements vis-à-vis du SCoT.*

### 1.3- Modification du PLU au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) actuellement en vigueur :

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Vitré a été prescrite le 25 février 2015. A ce jour le nouveau SCoT n'est pas approuvé. Le SCoT actuellement opposable est celui approuvé le 20 février 2007 et complété le 11 septembre 2007.

La commune Domalain est positionnée comme une commune rurale. A ce titre elle est donc concernée par les objectifs suivants :

- Tendre vers une densité minimum de 12 logements par hectare,
- Privilégier un travail sur la maîtrise foncière en incitant et en accompagnant la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle (type ZAC),
- Inciter à la mixité des types de logements dans une même opération,
- Produire une densité dans les communes rurales de 20 % de logements collectifs, de logements groupés ou intermédiaire, et 80 % de logements individuels purs.
- Par ailleurs les orientations du SCoT incitent mais n'imposent pas à ce que la répartition en termes de logements collectifs et individuels s'effectue dans une dans le cadre d'une même opération.

Le programme de modification de zonage induite par la modification du programme de la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers » génère au regard du programme de la ZAC multi site « Le Plessis /Les Cerisiers » une densité moyenne de 13 logements par hectare (64 logements pour 48 391 m<sup>2</sup>), la réalisation de 25 % de logements collectifs et le logement groupés ou intermédiaires, si l'on considère les 10 logements locatifs réalisés au cœur du bourg (par réhabilitation), et les 6 maisons de ville créées sur le secteur « Le Plessis » pour 58 logements créés par lots libres. La modification de zonage est donc compatible avec les orientations du SCoT.

*Le commissaire enquêteur note là aussi que la modification n° 5 du PLU envisagée ne pénalise pas la commune de Domalain dans la tenue du respect de ses engagements vis-à-vis du SCoT.*

1.4- Compatibilité de la modification au regard du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** du PLU actuellement en vigueur :

Le projet de modification de zonage ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLU, dans la mesure où la mixité sociale continue d'être assurée par la réalisation du programme de logement locatifs, par réhabilitation dans le cœur du bourg, par la présence de « maison de ville » dans la ZAC multisite du secteur « Le Plessis ». La proposition de 44 lots libres de tailles variées dans le secteur « les Cerisiers » permettra de continuer d'accueillir de jeunes ménages.

*Le commissaire enquêteur note que le projet de modification de zonage ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLU.*

2- Mise à jour des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** afin d'être en adéquation avec l'actuel projet de ZAC sur le secteur « Les Cerisiers » :

La modification n° 5 envisage la mise à jour du plan des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** afin d'être en cohérence avec le nouveau programme et la nouvelle répartition spatiale du plan de secteur de la ZAC « Les Cerisiers ».

La rédaction sera également mise à jour afin de modifier le nombre de logements créés pour indiquer le nombre de 44 au lieu de 50 et de mettre à jour la surface qui correspond à 3,6 hectares au lieu de 3,43 hectares.

*Le commissaire enquêteur considère que cette mise à jour est effectivement utile, et s'impose nécessairement.*

3- Adaptation du règlement de la zone 1AUZ afin d'être en adéquation avec la **modification de zonage et d'assouplir certaines règles qui posent actuellement des problèmes de mise en application.**

Justifications des modifications apportées au règlement littéral de la zone 1AUZ

Le règlement de la zone 1AUZ est modifié :

- D'une part pour être mis en adéquation avec le nouveau programme de la ZAC « Les Cerisiers », et en concordance avec le plan de zonage modifié. Dans la mesure où pour le secteur de la ZAC « Les Cerisiers » les zones 1AUZb et 1AUZc sont supprimées, mais que les zones 1AUZa et 1AUZb sont conservées pour la ZAC sur le secteur « le Plessis » les références pour être reclassées en 1AUZa, seule la référence à la zone 1AUZc sera supprimée du règlement de la zone 1AUZ
- D'autre part, il s'agit d'apporter des modifications qui sont trop contraignantes ou bien qui pose des problèmes de mise en application. Il s'agira notamment s'assouplir les règles relatives aux abris de jardins, aux clôtures, aux règles particulières de l'article 11 pour préciser les lots sur lesquelles elles s'appliquent pour la ZAC secteur « Les Cerisiers ».

## Modifications apportées au règlement littéral de la zone 1AUZ

### Modification apportée à l'article 1AUZ - 6, concernant l'implantation des constructions

- ✚ Suppression de la référence à la zone 1AUZc

### Modification apportée à l'article 1AUZ - 9, concernant l'emprise au sol des constructions

- ✚ Suppression de la référence à la zone 1AUZc

### Modification apportée à l'article 1AUZ - 11, concernant l'aspect extérieur et les clôtures

- ✚ Précision apportée concernant les toitures et le sens de faîtage principal et la mention apportée au plan de secteur,
- ✚ Suppression des dispositions concernant les abris de jardin qui sont trop contraignantes. La règle sera simplifiée pour indiquer qu'ils devront s'harmoniser avec l'architecture environnante,
- ✚ Pour les clôtures sur voies et emprises publiques : suppression des dispositions qui imposent le coloris du grillage de clôture, de même concernant la réalisation des portails ou portillons, seule sera conservée la disposition qui indique qu'ils seront constitués de matériaux simples et robustes de forme simple,
- ✚ Pour les clôtures en limites séparatives : suppression des dispositions qui imposent le coloris du grillage de clôture,
- ✚ Précision apportée concernant les lots de la ZAC concernant le secteur « Les Cerisiers » qui seront soumis aux mêmes dispositions que les lots compris à l'intérieur de la ZAC secteur « Le Plessis ». Ces règles concernent le volume/ les façades / les teintes / les ouvertures / les vérandas / les abords et les clôtures.

### Modification apportée à l'article 1AUZ - 12, concernant le stationnement des véhicules

- ✚ Suppression de la référence à la zone 1AUZc

*Le commissaire enquêteur considère que cette autre mise à jour est effectivement utile, et s'impose nécessairement. D'autre part le commissaire enquêteur note que les modifications en bleu, les mots, phrases supprimées barrées rendent les modifications facilement appréhendables et compréhensibles pour le lecteur.*

### Mise à jour de l'annexe au règlement (VI ANNEXES) pour y adjoindre le plan de secteur modifié suite au nouveau programme de la ZAC sur le secteur « Les Cerisiers »

La modification n°5 envisage la mise à jour du plan des de secteur présenté en annexe du règlement afin d'être en corrélation avec le nouveau programme et la nouvelle répartition spatiale du plan de secteur de la ZAC « Les Cerisiers ».

*Le commissaire enquêteur considère que cette autre mise à jour est effectivement utile, et s'impose nécessairement.*

## 2.5 - Analyse des observations portées au registre d'enquête publique

Les deux observations recueillies lors du déroulement de l'enquête ont été analysées de la façon suivante :

Au cours de l'enquête publique, deux observations ont été émises au cours de l'enquête, et portées sur le registre d'enquête publique.

Observation **O1** du 28 Juin 2017,

M. Jean PIPARD - 46, rue Notre Dame de Lourdes - 35450 DOMALAIN.

« Propriétaire des parcelles n° 580, 150, 372 et 369, demande une servitude de passage pour ses parcelles qui n'en n'ont plus, par l'achat des parcelles au-dessus ».

Réponse apportée par M. Le Maire de Domalain, autorité organisatrice de l'enquête publique :

*Observation n° 1 du 28 juin 2017 de Monsieur Jean PIPARD.*

*Les parcelles cadastrées 580 - 150 - 372 et 369, propriétés de Monsieur Jean PIPARD seront desservies après la réalisation du projet pour une voie arrière de la zone artisanale de Montenou, qui a déjà été réalisée, et qui sera prolongée afin de desservir ces dites parcelles et qui leur permettra de rejoindre la voie communale dite de Montenou (voir croquis).*

*Le commissaire enquêteur est satisfait de la réponse apportée par la municipalité.*

Observation **O2** (hors permanence du commissaire enquêteur),

M. Marc LEGENDRE - - 35450 DOMALAIN.

« Lors de la révision du PLU, je souhaiterais que la limite de la zone constructible sur la parcelle AE 376 soit déplacée de quelques mètres vers le Nord afin de se trouver au bout du mur existant ».

Réponse apportée par M. Le Maire de Domalain, autorité organisatrice de l'enquête publique :

*Observation n° 2 de Monsieur Marc LEGENDRE.*

*Cette observation n'est pas justifiée dans le cadre de la modification du PLU mais est plutôt à intégrer dans le cadre de la grenellisation du PLU pour lequel un registre de doléances a été ouvert. Cette observation sera donc prise en compte dans le cadre de la grenellisation du PLU.*

*Le commissaire enquêteur partage le point de vue de l'autorité organisatrice de l'enquête publique et confirme qu'à son sens la question ne concerne pas directement l'enquête publique diligentée.*

*En commentaire général, le commissaire enquêteur note que lors des permanences réalisées pour cette enquête, le public ne s'est pas beaucoup manifesté. Les sujets évoqués ont été le plus souvent des questions, demandes ou souhaits personnels et individuels.*

## 2.6 - Observations et avis des Personnes Publiques Associées

Suite à la notification du projet de la modification n° 5 du PLU de la Commune de Domalain aux Personnes Publiques Associées le 09 Mai 2017 :

- Monsieur le Président du Conseil Régional de Bretagne, *a répondu par un courrier circulaire le 1<sup>er</sup> Juin 2017 sur le projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Domalain.* (Pièce n° 7)
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine, *a émis un avis sans observations sur la modification n° 5 du PLU.* (Pièce n° 5)
- Monsieur le Président du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, *a émis un avis favorable sur la modification n° 5 du PLU.* (Pièce n° 6)

*Le commissaire enquêteur note l'avis favorable de la part du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré sur le projet de modification n° 5 du PLU de la commune, la réception du courrier du Conseil Régional de Bretagne et de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine. Il fait le constat qu'il n'y a pas eu d'autres avis donnés par les Personnes Publiques Associées informées.*

### 3 - Conclusions :

Au terme de cette enquête publique de 31 jours sur la commune de de Domalain, qui s'est déroulée du 12 Juin 2017 au 12 Juillet 2017,

#### **Concernant les conditions générales de l'enquête,**

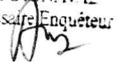
Le commissaire enquêteur a :

- Etudié le dossier soumis à l'enquête et pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- Préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête publique, en collaboration avec l' élu et les agents de la commune,
- Enregistré les observations formulées par le public (registre d'enquête),
- Remis le procès-verbal de synthèse le 17 Juillet 2017 et reçu le mémoire en réponse le 18 Juillet 2017,
- Procédé à la rédaction du rapport relatant la préparation et le déroulement de l'enquête,
- Analysé le dossier soumis à enquête à l'éclairage des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), du point de vue de M. Le Maire de Domalain,
- Émis des avis et observations motivés au fur et à mesure de cette analyse.

#### **Concernant le dossier,**

Le commissaire enquêteur constate :

- Que le dossier soumis à la présente enquête publique était suffisamment documenté,
- Que dans le document, les modifications en bleu, les mots, phrases supprimées barrées rendaient les modifications facilement appréhendables et compréhensibles pour le lecteur.



**Considérant,**

- ✓ Que les habitants de la Commune de Domalain ont été correctement informés de l'ouverture de l'enquête publique au moyen des annonces presses, des affichages, du bulletin municipal, de l'accès au dossier d'enquête sur le site INTERNET de la commune,
- ✓ Que le dossier du projet mis à la disposition du public à la Mairie de Domalain et sur son site INTERNET a permis à toutes les personnes ou propriétaires concernés de prendre connaissance de l'objet de l'enquête publique,
- ✓ Que l'enquête s'est déroulée suivant les modalités prévues à l'arrêté de M. Le Maire de Domalain du 17 Mai 2017, que les personnes concernées ont été informées et qu'elles ont eu possibilité d'exprimer leur désaccord ou observations ou contre-proposition si besoin,
- ✓ Que le projet de la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme présenté par la collectivité de Domalain est en cohérence avec ses orientations d'urbanisme.

**D'une façon générale,**

Le commissaire enquêteur :

- A pu apprécier la disponibilité des représentants de la commune, élus et personnel administratif pour faciliter le déroulement de l'enquête,

#### 4 - Avis du commissaire enquêteur :

Je relève dans le déroulement de l'enquête publique relatif au projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Domalain :

- Que l'information du public a été correctement réalisée par tous les moyens disponibles ou préconisés par les textes et que les Personnes publiques Associées ont bien été informées du projet de modification du PLU qui expose les motifs des changements à apporter aux règlements littéraux et graphiques du PLU,
- Que la commune a saisi l'opportunité de réaliser des logements locatifs en procédant à la réhabilitation d'un immeuble ancien construit en centre bourg permettant ainsi d'en tenir compte dans le projet de modification du programme initial de la ZAC « Les Cerisiers »,
- Que l'impact de la modification n° 5 du PLU ne pénalise pas la commune de Domalain dans la tenue du respect de ses engagements vis-à-vis du SCoT et du Programme local de l'Habitat (PLH) 2016-2022,
- Que le projet de modification de zonage ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLU,
- Que les différentes mises à jour de l'ensemble des documents graphiques et littéraux sont réalisées,
- Que l'autorité organisatrice de l'enquête publique a donné réponses aux observations déposées par le public sur le registre d'enquête,
- Qu'il a été reçu l'avis favorable du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré sur le projet de modification n° 5 du PLU de la commune, la réception du courrier du Conseil Régional de Bretagne et de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine et je fais le constat qu'il n'y a pas eu d'autres avis donnés par les Personnes Publiques Associées informées.

**Tirant le bilan** de l'ensemble des appréciations exposées ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet présenté de la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domalain.

Fait à Rennes le : 07 Août 2017

Alain MAGNAVAL  
  
Commissaire enquêteur

**Destinataire des documents et des pièces annexées :**  
Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de RENNES  
Monsieur Le Maire de la commune de Domalain

Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Domalain - Arrêté n° 2017-48 du 17 Mai 2017  
Tribunal Administratif / Dossier n° E17000153/35

17 / 17

Alain MAGNAVAL  
Commissaire Enquêteur

