

Département de la Mayenne

Commune de DAON

Réf. Tribunal administratif n°E24000042/53

Arrêté n° 14-2024 du 2 avril 2024 de Mme le Maire de Daon

Enquête publique

Sur le projet d'élaboration de la carte communale de la Commune de DAON et d'identification des éléments du patrimoine paysager à protéger.



Enquête publique du 26 avril 2024 (14h30) au 25 mai 2024 (12h00)

Jean Michel POTTIER, Commissaire enquêteur

Sommaire

1^{ERE} PARTIE

A	RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
A.1	PRESENTATION DE L'ENQUETE	4
A.1.1	<i>Introduction et objet de l'enquête</i>	4
A.1.2	<i>État des lieux</i>	4
A.1.3	<i>Cadre juridique de l'enquête</i>	5
A.1.4	<i>Les projets soumis à l'enquête</i>	5
A.1.5	<i>Le dossier soumis à enquête</i>	12
A.2	ORGANISATION DE L'ENQUETE	13
A.2.1	<i>Désignation du commissaire enquêteur</i>	13
A.2.2	<i>L'arrêté d'ouverture d'enquête</i>	13
A.2.3	<i>Rencontre avec les représentants de la municipalité et visite des lieux</i>	13
A.2.4	<i>Mesures de publicité de l'enquête</i>	14
A.3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	14
A.3.1	<i>Permanences</i>	14
A.3.2	<i>Clôture de l'enquête</i> :	15
A.3.3	<i>Communication des observations au représentant de la municipalité</i>	15
A.3.4	<i>Avis de l'autorité environnementale</i>	15
A.3.5	<i>Consultation des personnes publiques associées</i>	15
A.3.6	<i>Analyse des observations du public</i> :	16

2^{ème} PARTIE

B	CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE.	21
B.1	CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	24
B.2	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	26
C	CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU DOSSIER DE PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE.	28
C.1	CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	29
C.2	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	29

1^{ère} partie

A.1 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A.2 Présentation de l'enquête

A.2.1 Introduction et objet de l'enquête

La commune de DAON n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, en conséquence ce sont les règles nationales qui s'appliquent dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme RNU. Lors de la réunion du conseil municipal du 21 janvier 2021 les élus ont adopté le projet d'élaboration de la carte communale qui va définir et réglementer l'usage des sols sur le territoire de la commune. Ses objectifs sont désignés dans les articles L.160-1 à L163-10 du code de l'urbanisme.

A la demande de Mme la Préfète de la Mayenne et afin de disposer d'un outil de protection de l'environnement et notamment du maillage bocager et des boisements, il a été décidé d'élaborer un dossier de protection des éléments de paysage conformément à l'article L.111-22 du code de l'urbanisme :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Lors la séance du 11 janvier 2024 le conseil municipal de DAON a validé l'inventaire des éléments du patrimoine paysager à protéger réalisé par la commission urbanisme et décidé de réaliser conjointement une enquête publique sur la protection des éléments de patrimoine naturel et paysager intégrant cet inventaire, ainsi que l'élaboration de la carte communale.

C'est donc par un arrêté municipal n° 14-2024 du 2 avril 2024 que Madame le Maire de DAON a décidé de faire procéder à une enquête publique conjointe, en vue de l'élaboration de la carte communale et de l'identification des éléments de paysage à protéger.

A.2.2 État des lieux

A.2.2.a Description de la commune

La commune de DAON est située au sud du département de la Mayenne, à 34 kms au sud de LAVAL, 26 kms au nord d'ANGERS, et 8 kms au sud de Château Gontier. DAON fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Château Gontier regroupant 16 communes. Elle appartient à l'arrondissement de Château-Gontier.

Présentant un relief légèrement vallonné, la commune est traversée sur toute sa façade ouest par la rivière « la Mayenne », le paysage est principalement agricole et parsemé de haies bocagères, son altitude varie de 19 à 81 m et sa superficie est de 1827 ha.

En 2018 elle comptait 503 habitants, la croissance démographique est faible : environ 1%.

Plus d'1/4 de la population a moins de 19 ans et 17,8% des habitants ont plus de 65 ans. Il y a peu de renouvellement urbain sur le bourg malgré un solde naturel positif entre 2014 et 2020 : +30.

50% des ménages sont présent depuis moins de 10 ans sur le territoire de la commune ce qui confirme son attractivité.

76,8% des habitants sont actifs, 5,9% sont au chômage. 80,9 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune, principalement sur les bassins d'emploi de Château Gontier, Segré et Sablé sur Sarthe.

L'activité agricole est conséquente avec 10 sièges d'exploitation, les productions sont diversifiées et se répartissant entre élevages laitiers, polyculture, fermes équestres, maraîchage, apiculture.

L'habitat était constitué en 2018 de 302 logements dont 220 résidences principales (73%) et 56 résidences secondaires (18%) et se répartissant entre 80 % de propriétaires et 20 % de locataires. La part de logements vacants est de 9% soit 26 logements. Les logements sont constitués presque exclusivement de maisons individuelles, il y a peu d'appartements sur la commune, les maisons se répartissent entre maisons accolées de bourg, ou hameaux, pavillons individuels, corps de fermes.

A.2.3 Cadre juridique de l'enquête

L'élaboration de la carte communale est soumise à enquête publique conformément à l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le projet d'élaboration, a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (art. L112-1-1 du code rural) il doit être soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

En préalable à la prise de certaines décisions d'aménagement et de planification, notamment lorsqu'elles sont susceptibles de porter des enjeux d'intérêt général comme c'est le cas pour une carte communale, la procédure d'enquête publique permet d'informer le public, de l'aider à mieux comprendre les choix proposés et leurs impacts. Il est invité à faire connaître ses appréciations, suggestions et contre-propositions en les consignant sur le registre d'enquête ou en les adressant par courrier ou courriel au commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête.

L'enquête publique a aussi pour intérêt d'inciter le maître d'ouvrage, ici la commune, à s'efforcer de définir un projet, ainsi que ses impacts règlementairement mais aussi socialement acceptables.

A.2.4 Les projets soumis à l'enquête

A.2.4.a Elaboration de la carte communale

A.2.4.a.1 Besoins et objectifs exprimés

La carte communale en projet prévoit des zones à urbaniser à proximité immédiate du bourg.

Le souhait de la municipalité est de limiter les zones constructibles dans le périmètre du bourg afin de s'adapter à des projections de croissance démographique réalistes.

Assurer le renouvellement de la population et maintenir la part d'habitants « jeunes » constituent des objectifs essentiels, ceci dans la perspective de pérenniser les équipements et services de la commune qu'ils soient privés ou publics.

Un taux de croissance démographique de 1% par an est ainsi envisagé, et sur ces bases le besoin est estimé à 27 nouveaux logements d'ici 2030 afin d'accueillir environ 60 nouveaux habitants.

Les orientations du SCOT du pays de Château Gontier qui privilégient la densification des zones déjà urbanisées, et les orientations de la Loi Climat et Résilience conduisent la commune de DAON à faire le choix de :

- Resserrer l'enveloppe à urbaniser de l'agglomération autour du bâti existant près des équipements et infrastructures en place, et limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces à caractère agricole.

- délimiter 2 zones à vocation d'activités économiques dont 1 exclusivement touristique Ut réservée à l'accueil d'hébergements légers de loisirs : camping et aire de Camping-Car et une destinée à accueillir les ateliers municipaux Ua.

- s'inscrire dans une démarche de développement durable par la préservation des milieux naturels et sensibles de la commune.

A.2.4.a.2 Zones constructibles et non constructibles

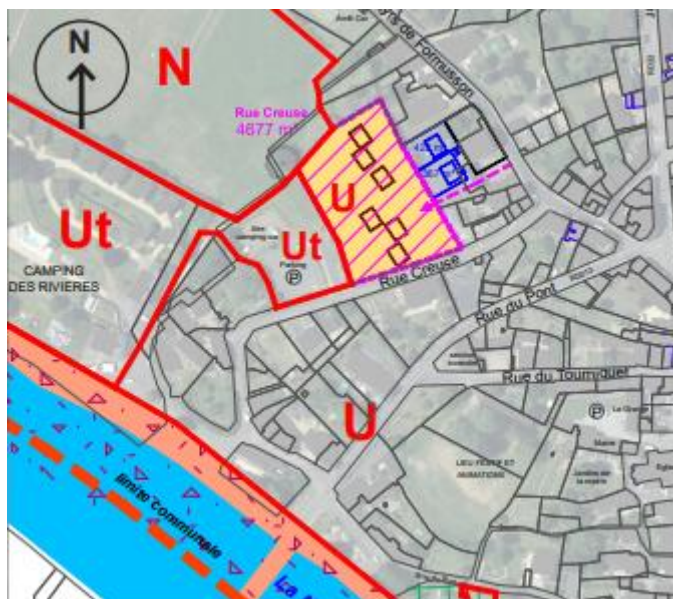
Compte tenu de ces orientations, le projet d'élaboration de carte communale prévoit 4 zonages :

- Le zonage constructible à vocation d'habitat : U

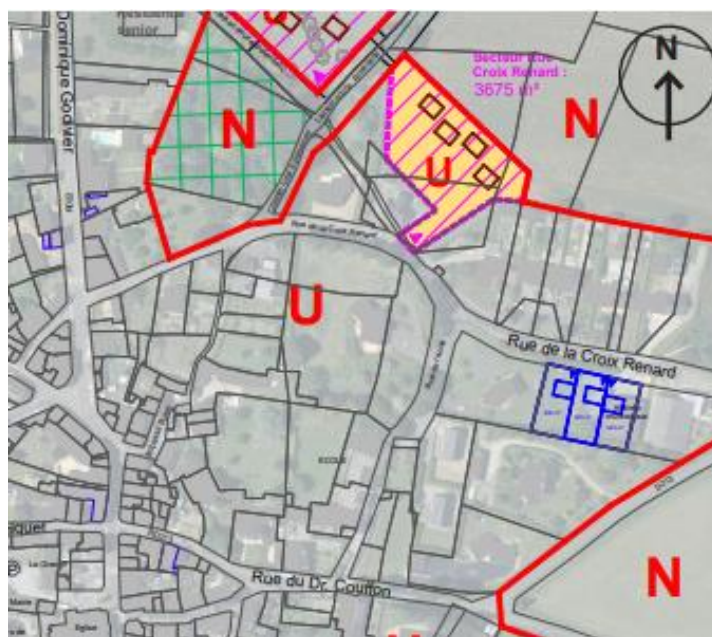
Celui-ci se concentre principalement dans et autour du bourg, ce secteur s'étale sur 25,59 hectares.

3 nouvelles zones sont ouvertes à l'urbanisation :

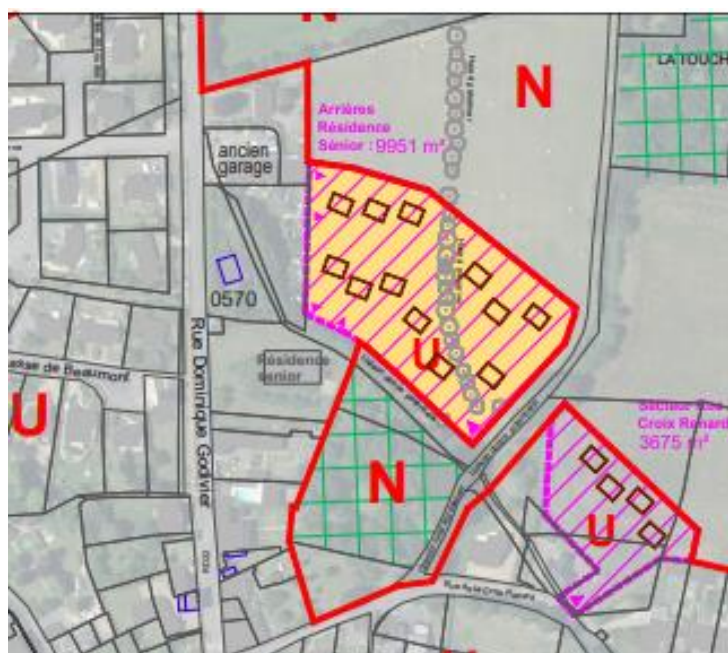
1 secteur rue Creuse de 4677m² destiné à accueillir 6 parcelles de logements



1 secteur rue de la Croix Renard de 3675m2 destiné à accueillir 4 parcelles de logements.

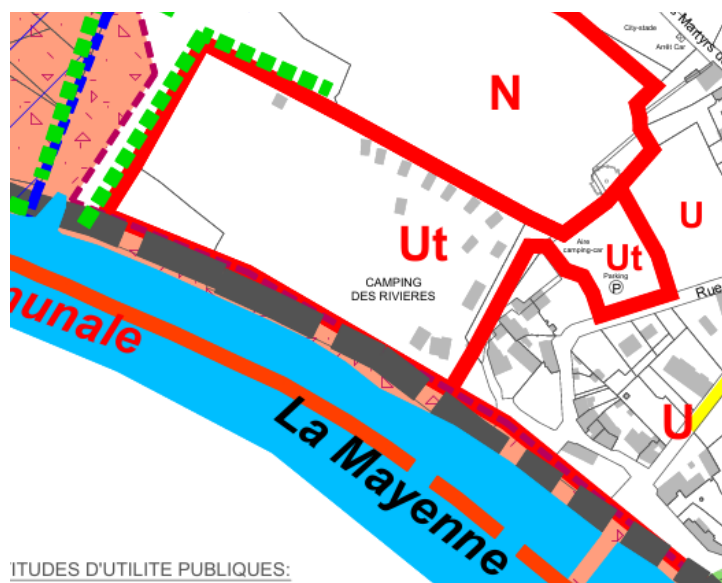


1 secteur à l'arrière de la résidence séniors de 9951 m2 destiné à accueillir 12 parcelles de logement.



- Le zonage constructible à vocation d'activités touristiques : Ut

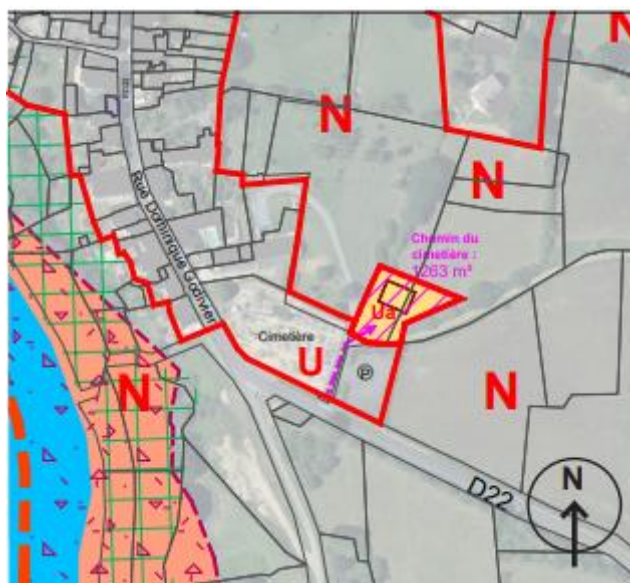
Située en contrebas du bourg, ce secteur de 2,7 hectares accueille l'aire de camping-car et le camping municipal.



- Le zonage constructible réservé à l'implantation d'activités : Ua

Cette nouvelle zone est ouverte à l'urbanisation

Ce secteur de 0,12 hectares constitue une nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, il est situé chemin du cimetière, il est destiné à accueillir les ateliers municipaux.



- Le zonage non constructible : N

Situé sur tout le reste du territoire communal, il comprend les zones agricoles et naturelles.

Le secteur est non constructible à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
- des équipements collectifs,
- des bâtiments agricoles ou forestiers,
- des constructions et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées au regard des règles posées par le règlement national d'urbanisme (art. R. 111-11 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, d'une surface totale de 19566 m², représentent 0,11% du territoire communal. Ce projet respecte le seuil maximal de Loi Climat et Résilience.

Surface du territoire communal : 1827 ha	Zonage U	Zonage Ut	Zonage Ua	Zonage N
Projet de carte communale	25,59 ha	2,71 ha	0,12 ha	1799,42 ha
% de la surface totale	1,40%	0,15%	0,01%	98,44%

A.2.4.a.3 Trame verte et bleue

Les espaces naturels sensibles

Plusieurs zones naturelles sensibles sont situées sur la commune :

Une partie de la commune, le long du cours d'eau « la Mayenne » se situe en zone Natura 2000, il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Basses vallées angevines ; aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette.

Il existe également une zone ENS Espace Naturel Sensible Basses vallées de la Mayenne qui reprend la localisation de la zone Natura 2000 en y incluant les abords du ruisseau des Vallées.

Plusieurs ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont identifiées : Vallée de la Mayenne à l'écluse de Formusson, le ruisseau des Vallées, Rochers de la Vallée de la Mayenne à Daon, Vallée de la Mayenne en Maine et Loire.

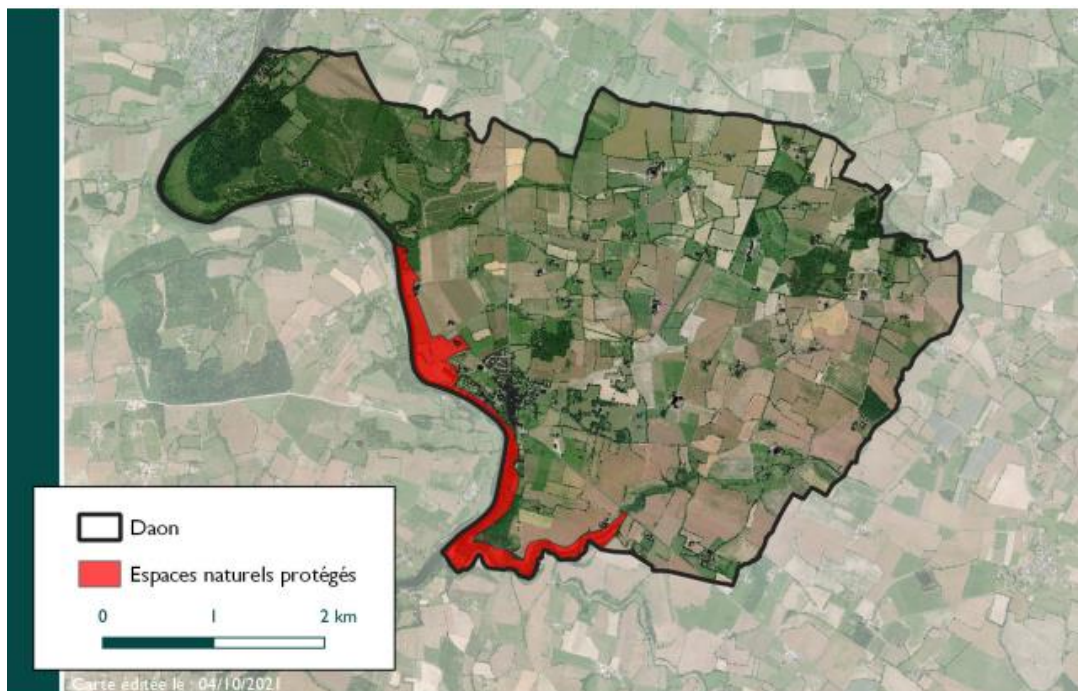


Figure 3 - Carte des secteurs protégés et/ou inventoriés, source DM EAU 2022

Le réseau Hydrologique

La Mayenne constitue la limite communale ouest de la commune de DAON. Plusieurs de ses affluents traversent le territoire communal d'est en ouest. Cela représente un réseau hydrographique de plus de 34,5 kms, essentiel vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones Humides :

Aucun inventaire des zones humides n'a été réalisé sur la commune de DAON, seules les parcelles concernées par des projets ont fait l'objet d'une étude. Celle-ci conduite par le bureau d'études DM-EAU conclut à l'absence de zones humides sur ces secteurs

Les Boisements :

Les petits bosquets sont nombreux sur Daon, le principal boisement se situe au Nord-Ouest, au sud du Château de la Porte.

Continuités écologiques :

Les réservoirs de biodiversité principaux sont identifiés sur la base des périmètres protégés : zone Natura 2000, ZNIEFF et ENS.

Il y a également des réservoirs de biodiversités complémentaires associant boisements de taille importante et cours d'eau. Ces réservoirs ne bénéficient pas de zonage réglementaire ou d'inventaire.

Les corridors écologiques terrestres (haies, chemins, zones boisées...) ou aquatiques (cours d'eau, mares) assurent la connexion entre ces réservoirs et sont essentiels aux déplacements des différentes espèces tout au long de leur cycle de vie.

Des obstacles à la continuité écologique ont été identifiés sur ces corridors : la trame urbaine sur la commune de Daon, la départementale 22, ainsi que l'écluse de Formusson.

Haies bocagères :

Constituante essentielle de la trame verte et bleue, les haies bocagères ont fait l'objet d'un inventaire réalisé par le cabinet DM EAU. 98 kms de haies ont été recensées qu'il convient de maintenir ou renforcer.

A.2.4.a.4 Gestion de l'eau

Un captage d'eau potable se situe sur la commune de DAON en bordure de la Mayenne. La carte communale prend en compte le périmètre de protection.

A.2.4.a.5 L'Assainissement

L'assainissement collectif désigne les systèmes de collecte et de traitement des eaux usées qui desservent les habitations raccordées à un réseau public.

Les communes ont l'obligation de délimiter sur leur territoire communal les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)).

L'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) confie aux communes les compétences en matière d'assainissement des eaux usées. En ce qui concerne la commune de DAON, celle-ci adhère à la Communauté de Communes du Pays de Château Gontier et en conséquence lui a confié les compétences "assainissement collectif" (AC) et "assainissement non collectif" (ANC).

Le système d'assainissement de DAON est constitué par :

- Un réseau d'assainissement collectif dans le bourg relié à une station d'épuration de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 700 équivalents habitants. Selon les diagnostics techniques effectués en 2019 et 2020, le fonctionnement de la station est jugé satisfaisant et les mesures réalisées sont conformes à la réglementation. Le fonctionnement de cette station est loin de sa pleine capacité et elle peut accepter 200 équivalents habitants supplémentaires.
- L'assainissement non collectif. Rappelons que l'assainissement « non collectif » désigne les systèmes, éventuellement regroupés, destinés au traitement des eaux usées qui ne sont pas reliés à un réseau public de collecte. L'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales donne pour compétence aux communes le contrôle de ces installations, la commune de DAON a pour sa part délégué cette compétence à la Communauté de Communes du Pays de Château Gontier.

A.2.4.a.6 Risques et nuisances

La principale nuisance identifiée concerne le trafic de la D22 qui traverse le centre bourg avec 1000 à 2000 véhicules jours dont de nombreux poids lourds.

A.2.4.b L'élaboration du dossier de protection des éléments de paysage

Les communes non couvertes par un PLU ayant mis en place une carte communale ont la possibilité de préserver leur patrimoine naturel en dressant un inventaire conformément à l'article R421-23 du code de l'urbanisme, lequel sera validé par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique.

Selon l'article L. 111-22 du code l'urbanisme et à l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de DAON, pourra prendre la délibération selon laquelle :

- Les destructions de haies préservées en vertu de l'article L151-9 ne seront autorisées que pour des raisons précises : regroupements parcellaires, création d'un accès à la parcelle dans la limite de 10 mètres, constructions ou installations autorisées nécessitant l'arrachage d'une haie et seront soumis à autorisation préalable conformément à l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

- Sauf pour les créations d'un nouvel accès, toute destruction devra en outre être compensée par la replantation d'un même linéaire et constitué d'essences locales.

Sur les bases de l'inventaire réalisé par le cabinet DM EAU, une prospection in situ a été réalisée par la commission urbanisme du conseil municipal et ce afin d'identifier les haies en fonction de leur enjeu dans la biodiversité, le paysage, le réseau hydraulique, l'érosion, la connectivité entre les corridors écologiques. Ces constatations sur le terrain ont permis d'établir un atlas cartographique identifiant les éléments du patrimoine paysager de DAON à protéger au titre L.111-22 et R421-23 du code de l'urbanisme.

A.2.5 Le dossier soumis à enquête

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- registre d'enquête publique, 14 feuillets non mobiles
- Rapport de présentation du dossier d'élaboration de la carte communale : 145 pages
- Résumé non technique 32 pages
- Bilan de concertation 16 pages
- Plan de zonages, éléments du patrimoine paysager à protéger et servitudes d'utilité publique.
- Inventaire des zones humides, 13 pages
- Porter à connaissance de l'état, 171 pages
- Dossier identifiant les éléments du patrimoine paysager de Daon à protéger.
- Liste des servitudes d'utilité publique, 1 page

- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de Daon validant le l'inventaire des éléments du patrimoine paysager à protéger.

- lettre de la Mairie de Daon au tribunal administratif de Nantes sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique.

- information d'absence d'avis de MRAe Pays de le Loire 1 page.

Avis des personnes publiques associées :

- Direction Départementale des Territoires, avis de la C.DP.E.N.A.F. 1 page

- Direction départementale des territoires, avis du service aménagement urbanisme, 4 pages

- Communauté de communes du pays de Château Gontier, 3 pages

- Chambre d'Agriculture de la Mayenne, 1 page

J'ai paraphé toutes les pièces du dossier le 4 juin 2019, avant le début de l'enquête

La composition du dossier soumis à enquête publique respecte les dispositions du code de l'urbanisme.

A.3 Organisation de l'enquête

A.3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance n° E24000042/53 du 11 mars 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

A.3.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête

Mme le Maire de DAON a publié un arrêté n° 14-2024 du 2 avril 2024, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 26 avril 2024 au 25 mai 2024 en conformité avec les articles L. 123-10 et R 123-9 du code de l'environnement.

A.3.3 Rencontre avec les représentants de la municipalité et visite des lieux.

Le 16 avril 2024, je me suis rendu à la mairie de DAON afin de rencontrer Mme le Maire de Daon, Mme Catherine Delarue. Nous avons pu lors de cette rencontre échanger sur le dossier en lui-même : carte communale, et éléments de protection du paysage. Nous avons également visité le village et les différentes zones qui seront ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet.

Avant cette rencontre nous avons déjà échangé par téléphone sur les modalités de déroulement de l'enquête publique : son organisation, les dates, les mesures de publicité de l'enquête, le dossier d'enquête.

J'ai également pu vérifier l'état de l'affichage concernant la publicité légale de l'enquête publique.

A.3.4 Mesures de publicité de l'enquête

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, par les soins de la mairie de DAON dans deux journaux :

- OUEST France le 10 avril 2024
- LE HAUT ANJOU le 12 avril 2024

Ces parutions ont été répétées dans les mêmes journaux les 2 et 3 mai 2024, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Des affiches au format réglementaire A2, annonçant l'enquête publique ont été mises en place au moins 15 jours avant l'ouverture de celle-ci, à la mairie et aux différentes entrées du bourg.

Conformément à l'article R 123-11 du code de l'Environnement, une annonce a été publiée sur le site internet de la Mairie de DAON, cette annonce précise les dates de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur.

Ainsi je peux constater que la municipalité de DAON a respecté les conditions réglementaires de publicité, et mis en œuvre les moyens disponibles pour informer la population de l'enquête publique relative au présent projet d'élaboration de la carte communale et d'identification des éléments de paysage à protéger.

A.4 Déroulement de l'enquête

A.4.1 Permanences

J'ai tenu les permanences prévues conformément à l'arrêté de Mme la maire de DAON :

- vendredi 26 avril 2024 de 14h30 à 17h30
- vendredi 3 mai 2024 de 9h00 à 12h00
- vendredi 17 mai 2024 de 14h30 à 17h30
- samedi 25 mai 2024 de 9h00 à 12h00

1^{ère} permanence et ouverture de l'enquête le vendredi 26 avril 2024 de 14h30 à 17h30.

Lors de mon arrivée à la Mairie, j'ai constaté que l'affiche A2 était bien en place sur le panneau d'affichage. J'ai vérifié le dossier : toutes les pièces étaient présentes.

Mme la Maire m'a accueilli lors de cette permanence et m'a accompagné lors de mon installation dans la salle de conseil située au rez de chaussée de la Mairie.

Je n'ai eu aucune visite lors de cette permanence, aucune observation n'a été déposée.

2^{ème} permanence le vendredi 3 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

J'ai été accueilli par Mme la Maire qui m'a ouvert la Mairie. Une personne s'est présentée à cette permanence et a déposé 2 observations sur le registre.

3^{ème} permanence le vendredi 17 mai 2024 de 14h30 à 17h30.

Mme la secrétaire de Maire m'a accueilli à la Mairie.

J'ai pu constater qu'un courrier avait été déposé à la mairie que j'ai annexé au registre, 3 personnes sont venues se renseigner sur le dossier lors de cette permanence sans laisser d'observations.

4^{ème} permanence le samedi 25 mai 2024 de 9h00 à 12h00.

J'ai été accueilli par Mme le Maire.

Lors de cette permanence j'ai reçu 1 personne, qui a déposé un courrier d'observations. Ce courrier a été annexé au registre.

A.4.2 Clôture de l'enquête :

Le samedi 25 mai 2024 à 12h00, le délai étant écoulé, j'ai procédé à la clôture de l'enquête comme précisé dans l'arrêté.

Cette enquête a donné lieu au dépôt d'observations écrites répertoriées R01 à R02 dans le registre d'enquête, deux courriers ont été réceptionnés pendant cette enquête C1 et C2.

A.4.3 Communication des observations au représentant de la municipalité

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'Environnement, j'ai dressé un procès-verbal des observations et l'ai transmis par voie électronique à Madame le Maire de DAON le 25 mai 2024. Je lui ai indiqué qu'elle disposait d'un délai de quinze jours pour m'adresser ses remarques éventuelles. Madame le Maire m'a adressé, le 21 juin 2024, une réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête.

A.4.4 Avis de l'autorité environnementale

Il y a un constat d'absence d'avis de La MRAe des Pays de la Loire, le dossier n'ayant pu être traité dans le délai règlementaire échu le 10 août 2023.

A.4.5 Consultation des personnes publiques associées

L'article L. 163-4 du CU prévoit que le projet de carte communale soit soumis pour avis à la chambre d'agriculture et à celui de la CDPENAF.

Par ailleurs, l'article L. 131-4 du même code impose que les documents d'urbanisme soient compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1,
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983,
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports,
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation,

- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Afin de se mettre en conformité avec ces prérogatives, la commune de DAON a adressé son projet d'élaboration de la carte communale et d'identification des éléments de paysages à protéger aux personnes publiques ou organismes suivants :

- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- La Chambre d'agriculture de la Mayenne
- La Direction départementale des Territoires, service aménagement urbanisme
- La Communauté de communes du Pays de Château Gontier en charge du SCOT du pays de Château Gontier
- Le Département de la Mayenne

Ont répondu :

- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) par courrier du 7 avril 2023 : avis favorable.
- La Chambre d'agriculture de la Mayenne par courrier du 6 juin 2023 : avis favorable.
- Mme la Préfète de la Mayenne et la Direction départementale des Territoires, service aménagement urbanisme par courrier du 26 juin 2023 : avis favorable et demande de mise en œuvre d'un dossier de protection des éléments de paysage.
- La Communauté de commune du Pays de Château Gontier par courrier du 10 juillet 2023 : avis favorable avec des remarques concernant les parcelles adjacentes au camping.
- Le département de la Mayenne : émet des observations sur le domaine routier départemental : réflexion sur une voie de contournement du bourg, liaisons douces, sécurité, marges de recul.

A.4.6 Analyse des observations du public :

2 déposants se déclarent favorables au projet, un déposant se déclare défavorable au projet en l'état.

Observations favorables au projet :

Cotes	Auteurs	Thèmes des remarques
R01	Delahaie Andre	Carte communale
C01	Lucot Pierre	Éléments du patrimoine paysager à protéger

Observations défavorables au projet :

Cotes	Auteurs	Thèmes des remarques
CO2	Caillère annie	Carte communale

Observations sur la carte communale

Cotes	Auteurs	Contenu des remarques
R01	Delahaie Andre	Souhaite que les anciennes maisons ou anciens bâtiments agricoles en campagne puissent être réhabilités et habités.
R02	Delahaie André	Souhaite que la communauté de communes du Pays de Château Gontier cède à la commune de Daon le terrain situé rue creuse à proximité de l'aire de campings cars, classé en U, afin que des maisons puissent être construites à cet emplacement.
C02	Caillère Annie	Est contre le classement en U de la parcelle cadastrale 0751 situé rue creuse. Considère que ce terrain doit rester un espace naturel favorable à la biodiversité et que vu son positionnement dans le centre ancien, il concourt à la valorisation touristique du village. Souhaite que les projets d'urbanisation futurs se concentrent uniquement sur les secteurs rue de la croix Renard et à l'arrière de la résidence sénior. Propose que l'accent soit mis sur la réhabilitation et l'occupation des bâtiments anciens comme l'ancienne mairie.

Réponse du pétitionnaire :

Pour l'avis « C02 » : Nous précisons que le projet de carte communale a considéré une réflexion globale à l'échelle de l'enveloppe du bourg et son devenir. A l'échelle de la parcelle de la CCPCG, elle s'appuie notamment sur :

- Une réflexion urbanistique : La densification du cœur de bourg en utilisant une dent creuse existante dans la première couronne du centre-village.
- Une réflexion sur les accès et la mutualisation : La parcelle 0751 jouxte une parcelle communale au nord (ancienne école avec locatifs), l'intérêt de l'ouvrir à l'urbanisation permettra ainsi un accès mutualisé depuis la Rue des Martyrs de Formusson pour ne pas impacter ainsi la Rue Creuse (préservation du mur de pierre)
- Une considération bioclimatique des futures constructions : l'orientation de la parcelle plein sud permettra de développer un projet architectural qualitatif respectant une orientation optimale en termes d'ensoleillement.

Une considération opérationnelle sur du foncier appartenant à la collectivité :

- Nous avons bien conscience que l'ensemble de la parcelle (au-delà du secteur ouvert à l'urbanisation) est à repenser dans son ensemble (y compris la zone de stationnement actuelle) et vis-à-vis des contraintes du terrain (zone humide, archéologie, proximité du camping). La CCPCG devra donc travailler de concert avec la commune pour proposer un devenir à ce site en respectant les besoins exprimés en termes d'habitat, de qualité de vie et de préservation des espaces naturels.

Nous notons enfin la qualité des suggestions émises dans l'avis et souhaitons bien qu'une réflexion globale et cohérente du secteur puisse être mise en place avec le propriétaire.

Observations sur les éléments du patrimoine paysager à protéger :

Cotes	Auteur	Contenu des remarques
C01	Lucot Pierre	Aspire à une meilleure protection du bocage et approuve le projet de protection des éléments de paysage. Concernant l'atlas cartographique identifiant les éléments de paysage à protéger, signale 2 linéaires de haies identifiées à protéger qui ont été supprimées en totalité en 2023. (Copie du courrier et carte des haies concernées transmises à Mme le Maire.

Réponse du pétitionnaire :

Les deux linéaires signalés (supprimées en totalité en 2023) seront supprimés du zonage et soumis à délibération du Conseil Municipal.

Observations du commissaire enquêteur

Dans l'évaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement, les incidences sur les eaux usées se limitent à l'agglomération et à la station d'épuration. Or la carte communale va autoriser l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes, ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant.

Quels seront les incidences sur les eaux usées de ces nouvelles habitations, situées parfois à proximités de cours d'eau qui aboutissent dans des zones protégées ?

Dans le rapport de présentation l'assainissement collectif est évoqué avec un dimensionnement adapté de la station d'épuration, qu'en est-il de l'assainissement non-collectif ?

L'assainissement non-collectif est de la compétence de la Communauté de Communes de Château Gontier, des contrôles ont-ils été effectués et si oui quels en sont les résultats ?

Qu'en est-il de la révision du schéma de zonage d'assainissement ? (Page 63 du rapport de présentation).

N'aurait-il pas été possible d'associer la révision du zonage d'assainissement au présent dossier et à l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la carte communale et d'identification des éléments de paysage à protéger ?

Concernant le dossier identifiant les éléments du patrimoine paysager, il est prévu dans les dérogations à l'abatage des haies protégées que la création d'un nouvel accès à la parcelle, dans la limite maximale de 10 mètres, ne soit pas compensée par la plantation d'un linéaire équivalent. Pour quelle raison ?

Réponses du pétitionnaire :

- Sur les incidences eaux usées des nouvelles habitations et l'assainissement collectif : ces sujets sont traités par la Communauté de Communes de Château-Gontier. Selon les informations en notre possession, les documents devraient être révisés ou à minima modifiés après approbation de la révision du SCOT qui vient d'être lancée. Une mise à jour des zonages des eaux usées du territoire devrait être réalisée par la même occasion.
- Concernant l'assainissement non collectif il n'y a pas de calendrier de contrôles d'établi, sauf en cas de construction neuve, hors assainissement collectif.
- Concernant le dossier identifiant les éléments du patrimoine paysager : le Conseil Municipal délibérera pour intégrer la compensation du linéaire détruit dans le cas d'un abatage de linéaire maximale de 10m relatif à la création d'accès à la parcelle.

Le 25 /06 /2024

Jean Michel POTTIER

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials 'JM' followed by a surname, all enclosed within a large, loopy oval shape.

2^{ème} partie

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE COMMUNE DE DAON

ENQUÊTE PUBLIQUE

B Conclusions motivées et avis sur le projet d'élaboration de la carte communale.

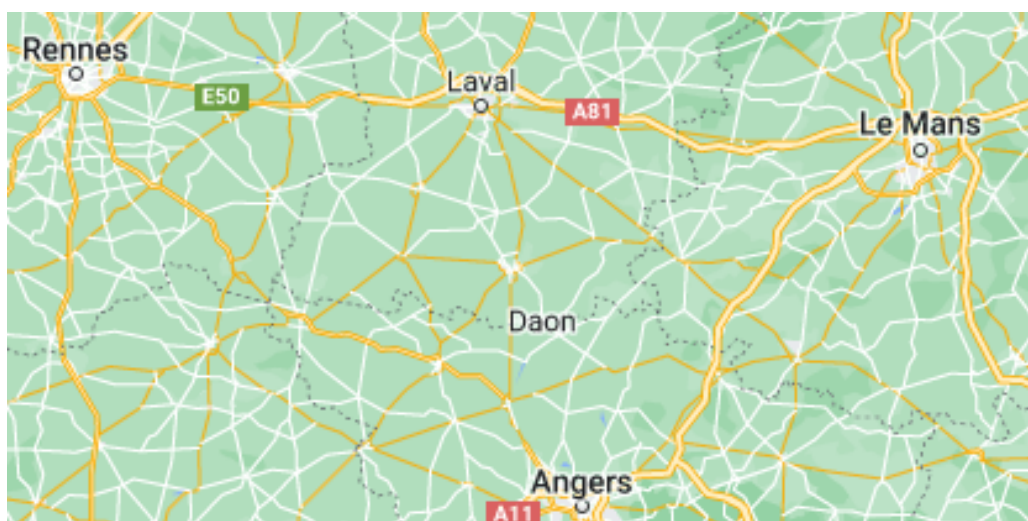
Enquête Publique du vendredi 26 avril 2024 à 14H30 au samedi 25 mai à 12H00

Jean-Michel POTTIER Commissaire Enquêteur

RAPPEL DU CONTEXTE DE L'ENQUETE

Par arrêté n° 14-2024 du 2 avril 2024, Madame le Maire de DAON a engagé l'enquête publique du vendredi 26 avril 2024 à 14h30 au samedi 25 mai 2024 à 12h00 concernant le projet d'élaboration de la carte communale de DAON en conformité avec les articles L. 123-10 et R 123-9 du code de l'environnement.

DAON est une commune de 503 habitants située au sud du département de la Mayenne à 34 kms au sud de LAVAL, 26 kms au nord d'ANGERS, et 8 kms au sud de Château Gontier.



Daon fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Château Gontier regroupant 16 communes. Elle appartient à l'arrondissement de Château-Gontier.

Présentant un relief légèrement vallonné, la commune est traversée sur toute sa façade ouest par la rivière « la Mayenne », le paysage est principalement agricole et parsemé de haies bocagères.

Daon comporte une zone Natura 2000 et 4 ZNIEFF sur son territoire :

- ZNIEFF de type 1 : Vallée de la Mayenne à l'écluse de Formusson
- ZNIEFF de type 1 : Le ruisseau des Vallées
- ZNIEFF de type 1 : Rochers de La Vallée de La Mayenne à Daon
- ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire

Au total, plus de 74 ha sont protégés sur la commune, essentiellement sur le secteur des rives et des côteaux de la Mayenne, soit environ 4 % de la superficie du territoire communal.

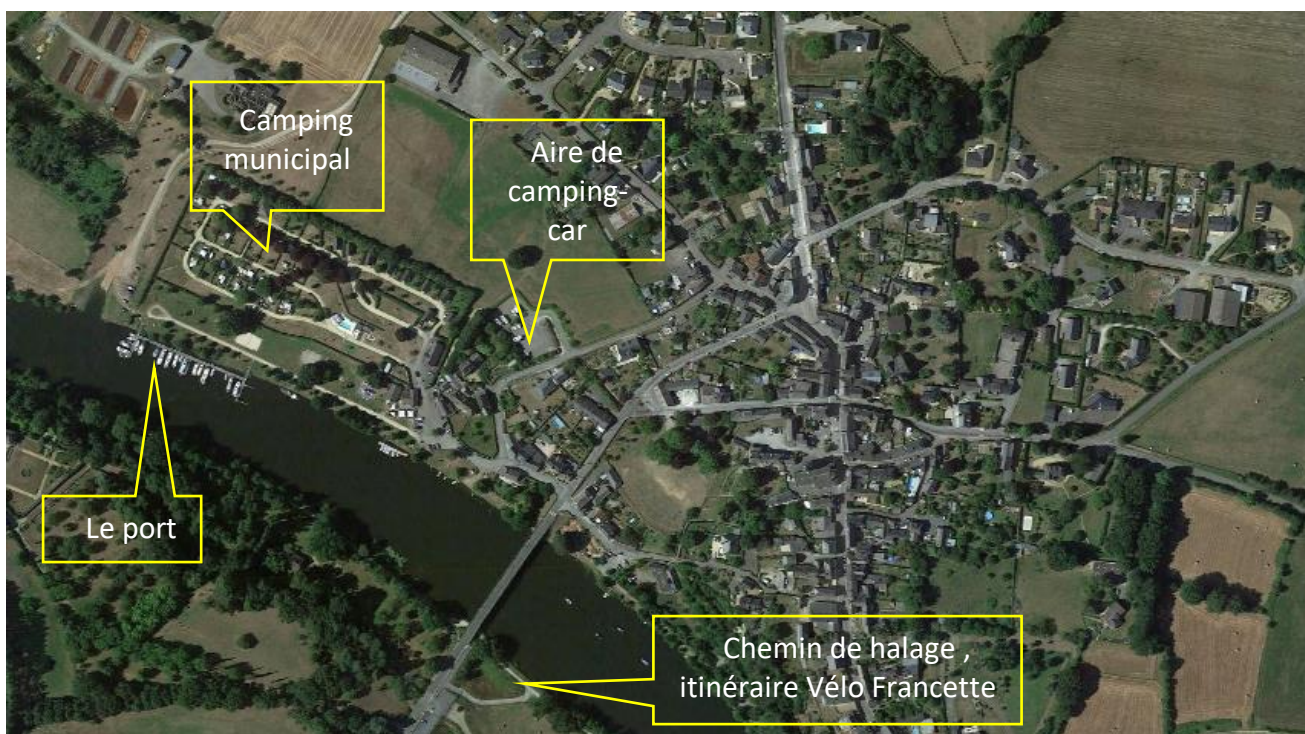
Le centre bourg est traversé par la D22 (axe Château Gontier Chateaufort sur Sarthe) ce qui génère un trafic de 1000 à 2000 véhicules par jour dont de nombreux poids lourds. La circulation de tous ces

véhicules est génératrice de nuisances et d'inconfort dans le centre bourg ce qui ne favorise pas le renouvellement urbain.

Les activités économiques sur la commune sont principalement agricoles avec 10 sièges d'exploitation, Il y a également quelques commerces situés dans le bourg.

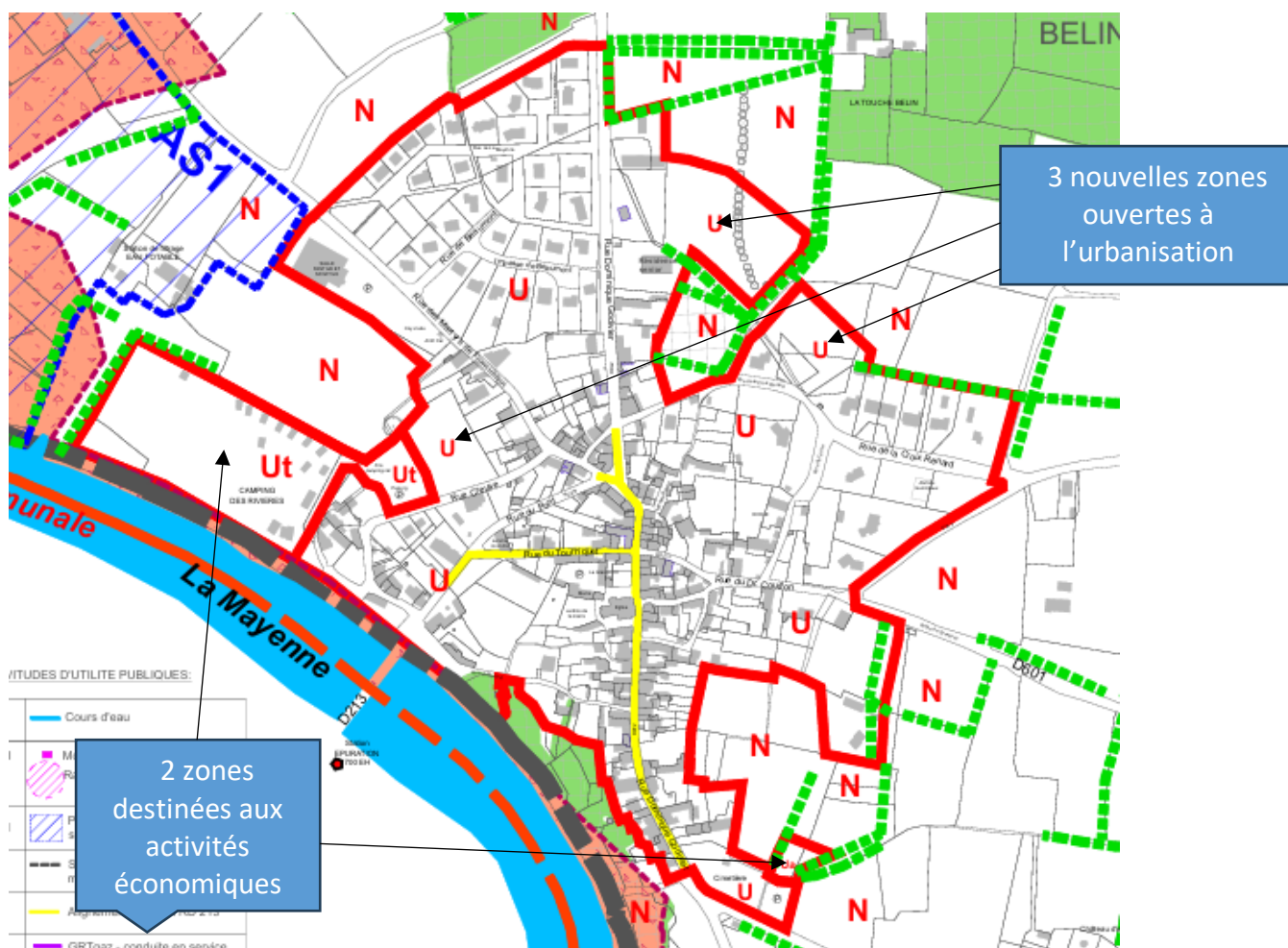
La position du village qui domine la rivière la Mayenne, son port, la proximité du chemin de halage et de l'itinéraire « Vélo Francette » font que l'attrait touristique de la commune est indéniable.

Un camping municipal et une aire de camping-car sont positionnés à proximité de la Mayenne afin de répondre aux demandes d'hébergement touristiques qui sont nombreuses.



Les objectifs de ce projet d'élaboration sont les suivants :

- définir l'enveloppe à urbaniser de l'agglomération autour du bâti existant, près des équipements et infrastructures en place, et limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces à caractère agricole et les espaces naturels.
- instaurer 3 nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le périmètre du bourg permettant de construire 22 maisons individuelles.
- délimiter 2 zones à vocation d'activités économiques dont 1 exclusivement touristique (Ut) réservée à l'accueil d'hébergements légers de loisirs : camping et aire de Camping-Car et une destinée à accueillir les ateliers municipaux (Ua).
- s'inscrire dans une démarche de développement durable par la préservation des milieux naturels et sensibles de la commune.



B.1 Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

L'enquête

Le dossier présenté à l'enquête est très complet, les documents constitutifs du dossier d'enquête sont clairs et précis, il comprend un rapport de présentation avec un diagnostic communal et les justifications du projet, un résumé non technique, un document graphique, les avis des personnes publiques associées. Il prend en compte les objectifs du projet de densification urbaine, de développement économique et démographique, de préservation de l'environnement, ainsi que les risques et nuisances existants et projetés sur le territoire de la commune.

Je note la qualité de la préparation de ce dossier. Lors de sa phase de préparation, le projet a fait l'objet d'échanges entre le pétitionnaire et les services de l'état, qui ont abouti à un dossier de demande conforme aux exigences de la procédure.

Il y a un constat d'absence d'avis de La MRAe des Pays de la Loire, le dossier n'ayant pu être traité dans le délai réglementaire échu le 10 août 2023.

Lors d'une visite des lieux, Mme Catherine Delarue, Maire de la commune m'a présenté le projet, j'ai pu visualiser les différentes zones qui seront ouvertes à l'urbanisation.

L'affichage réglementaire a été effectif quinze jours avant le début de l'enquête et a perduré tout au cours de celle-ci.

Une annonce légale est parue dans les journaux Ouest France et Haut-Anjou au moins 15 jours avant le début de l'enquête, et a été renouvelée dans les huit jours qui ont suivi le début de celle-ci.

L'enquête s'est tenue du vendredi 26 avril 2024 à 14h30 au samedi 25 mai 2024 à 12h00 dans le respect de l'arrêté du 2 avril 2024.

Cette enquête s'est déroulée sans incident.

Au cours des quatre permanences j'ai reçu 5 personnes, 2 observations ont été déposées sur le registre d'enquête. J'ai reçu 2 courriers qui ont été annexés au registre.

Le procès-verbal de synthèse a été remis en version électronique le vendredi 25 mai 2024 à Mme Catherine Delarue. Le mémoire en réponse a été réceptionné le 21 juin 2024.

Les observations

L'enquête publique n'a suscité que peu d'intérêt auprès des habitants de Daon. Il y a un avis favorable et un avis défavorable. Les observations portent sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, une personne souhaite que le secteur situé rue Creuse auprès de l'aire de camping-car et qui appartient à la communauté de communes soit urbanisé, une autre personne souhaite que cela reste un espace naturel. Une personne souhaite que les bâtiments inoccupés en zone N puissent être réhabilités, ce que permet la carte communale. Le mémoire en réponse du pétitionnaire répond aux questionnements évoqués par les observations.

La consommation d'espace

Le projet prend en compte les enjeux environnementaux en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les 4 secteurs ouverts à l'urbanisation se situent dans l'enveloppe urbaine, la densification prévue de 12 logements à l'hectare respecte les objectifs du SCOT du Pays de Château Gontier. Ces 4 secteurs totalisent 1,95 ha, soit 49% de la consommation de la commune sur la période 2009 2020, ce qui est en conformité avec les objectifs de la loi climat et résilience.

Ce projet d'élaboration de la carte communale de DAON est en cohérence avec les projections de croissance démographique et les potentiels d'installations et projets économiques, qui se limitent essentiellement aux activités touristiques.

Les incidences de la carte communale sur l'environnement.

Le projet dans sa globalité préserve les zones humides, les cours d'eau, les espaces boisés, et la trame verte et bleue dans son ensemble. Il ne comporte pas de graves risques, de nuisances. La station d'épuration est dimensionnée pour 700 équivalents habitants, elle est en mesure de traiter les éventuels habitants supplémentaires.

Un point de vigilance doit être porté sur l'assainissement non collectif : une révision du zonage d'assainissement doit être réalisé par la Communauté de Communes du pays de Château Gontier après révision du Scot.

il n'y a pas de calendrier de contrôles effectués sur l'assainissement non collectif, sauf en cas de construction neuve, hors assainissement collectif.

On peut s'interroger sur l'incidence de l'assainissement non collectif sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. Le SDAGE a identifié et qualifié le réseau hydrographique communal : Le Béron et ses affluents, les grandes vallées et ses affluents, qui traversent la commune d'Est en Ouest, ils présentent un état écologique mauvais.

Des contrôles réguliers sur l'assainissement non collectif permettrait de s'assurer de leur conformité.

Les risques et nuisances :

Le projet n'est pas générateur de nuisances, mais il ne peut pas non plus mettre en perspective la réduction d'une des principales nuisances du centre bourg : le trafic de la D22 avec son lot de camions qui le traverse. La carte communale ne permet pas de créer un emplacement réservé pour des équipements publics tels qu'une voie de contournement.

Il serait intéressant qu'une réflexion s'engage sur l'éventuelle création d'une voie urbaine par l'Est permettant d'apaiser la traversée du centre bourg, tel qu'indiqué dans le courrier du département de la Mayenne du 29 juin 2023, et ce indépendamment de l'élaboration de la présente carte communale.

B.2 Avis du Commissaire Enquêteur

- Après avoir étudié attentivement le dossier pour appréhender les enjeux de l'enquête,
- Après m'être fait expliquer le dossier et ses éléments essentiels, et obtenu les précisions nécessaires, notamment lors de rencontres avec le maître d'ouvrage.
- Après avoir assuré quatre permanences à la Mairie de DAON,
- Après avoir visité la commune afin d'appréhender les caractéristiques du territoire communal et de visualiser les différents sites sur lesquels il existe un projet d'ouverture à l'urbanisation.
- Après avoir communiqué le samedi 25 juin à Mme Le Maire de DAON le rapport de synthèse et avoir reçu son mémoire en réponse,
- Après les avoir analysés et examinés les avantages et inconvénients du projet

Sur la forme :

- l'arrêté du Maire de DAON engageant l'élaboration de la carte communale est conforme,
- les mesures de publicité de l'enquête ont respecté les obligations réglementaires,
- l'affichage a été réalisé au moins 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu tout au long de l'enquête,
- le dossier soumis à l'enquête était complet, lisible, et compréhensible, les pièces du dossier étaient cohérentes entre elles, et conformes aux objectifs assignés habituellement à des documents d'urbanisme.
- les conditions de consultation du dossier et sa composition étaient conformes à la réglementation,
- les permanences ont pu se tenir dans de bonnes conditions d'organisation, la population de la commune de DAON a eu tout le loisir de s'exprimer par courrier ou par écrit en notifiant leur observations, proposition et/ou contre-propositions sur le registre prévu à cet effet durant les 30 jours qu'auront duré cette enquête, et aussi s'exprimer oralement auprès du commissaire enquêteur lors des quatre permanences qu'il aura tenues en mairie.

Sur le fond :

- Deux observations ont été portées au registre d'enquête, et 2 courriers ont été réceptionnés. Seule une personne a émis un avis défavorable au projet tel que présenté à l'enquête ; à contrario, les quelques personnes venues s'exprimer lors de mes permanences, ne se sont pas montrées défavorables au projet.
- Les personnes publiques associées ont émis des avis favorables assortis d'observations,
- Ces observations ne constituent pas de remise en cause du projet d'élaboration de la carte communale,
- Les enjeux et incidences en termes de consommation d'espace et d'étalement urbain sont respectés puisqu'il s'agit d'un projet qui optimise les réseaux et qui préserve l'espace agricole par une gestion économe des sols. L'activité économique agricole est préservé
- Les espaces naturels et zones agricoles répertoriés sur la commune sont classés en zone N inconstructibles.
- L'évolution démographique projetée de la commune est en adéquation avec les besoins effectifs en nouveaux logements.
- Les ressources en eau potable sont suffisantes et le réseau d'assainissement collectif est dimensionné pour les besoins actuels et à venir dans la perspective de l'évolution démographique projetée.
- Le projet d'élaboration de la carte communale s'inscrit dans le respect des documents supra-communaux élaborés et notamment le S.C.O.T. du pays de Château Gontier.
- Il tient compte des réalités locales et n'engage pas la commune dans des perspectives inconsidérées.

Au vu de tout ce qui précède, J'émet un **avis favorable** au projet d'élaboration de la carte communale de la commune de DAON.

Laval le 25 juin 2024

Jean Michel POTTIER

Commissaire Enquêteur



DEPARTEMENT DE LA MAYENNE
COMMUNE DE DAON

ENQUÊTE PUBLIQUE

C Conclusions motivées et avis sur le projet
d'élaboration du dossier de protection des
éléments de paysage.

Enquête Publique du vendredi 26 avril 2024 à 14H30 au samedi 25 mai à 12H00

Jean-Michel POTTIER Commissaire Enquêteur

p. 28

C.1 Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur

Par arrêté n° 2019-05, Monsieur le Maire de DAON a engagé l'enquête publique concernant l'élaboration du dossier de protection des éléments de paysage

Les objectifs du présent dossier sont les suivants :

- . Instaurer une protection partielle des haies et boisements à partir du diagnostic réalisé par les élus de la commission urbanisme de la commune de Daon.
- . Etablir des prescriptions fortes visant à préserver les haies et boisements présentant des intérêts environnementaux, hydrauliques et/ou paysagers.
- . Assurer la préservation de ces haies et boisements, ainsi que leur rôle essentiel dans la trame verte et bleue en tant que corridor écologique.

Au terme de l'enquête publique ayant duré 30 jours consécutifs et après avoir analysé l'ensemble du projet d'élaboration de dossier de protection des éléments de paysage, je considère que :

Le projet est en cohérence avec le projet d'élaboration de la carte communale,

Il instaure des règles de protection des haies bocagères en fonction de leur enjeu, avec la mise en œuvre du principe, éviter, réduire, compenser.

Ces règles seront adoptées après délibération du conseil municipal de DAON et viseront à :

- empêcher toute destruction de haies ou boisements en dehors de cas bien précis et de toute autorisation,
- imposer leur remplacement selon un code établi.

Ce dossier pourra être complété avec un projet de charte ou plan bocager concernant la plantation, mais aussi l'entretien des haies bocagères sur la base du « guide méthodologique pour la prise en compte du bocage » élaboré par la Direction Départementale des Territoires et la Chambre d'Agriculture de la Mayenne.

Ceci afin :

- . d'inciter à entretenir l'existant, et à replanter des haies bocagère dans le cadre du programme d'accompagnement initié par la chambre d'agriculture et le département,
- . de préconiser des essences pour les plantations de nouvelles haies ou remplacements sur les haies existantes, et d'inventorier les essences à éviter,
- . de constituer un document pédagogique pour les habitants et plus particulièrement les agriculteurs sur le rôle des haies bocagères dans l'écosystème.

C.2 Avis du Commissaire Enquêteur

- Après avoir étudié attentivement le dossier pour appréhender les enjeux de l'enquête,
- Après avoir assuré 4 permanences à la Mairie de DAON,
- Après avoir remis à MME Le Maire le rapport de synthèse.

-Après avoir constaté que ce projet permet de préserver l'existant, sans toutefois permettre d'augmenter le ratio de mètres linéaires de haies à l'hectare de 64 mètres qui est inférieur à la moyenne départementale qui avoisinerait les 70 m à l'hectare.

Sur la forme :

- l'arrêté de Mme le Maire de DAON engageant le projet d'élaboration du dossier de protection des éléments de paysage est conforme,

- les mesures de publicité de l'enquête ont respecté les obligations réglementaires,

- l'affichage a été réalisé au moins 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu tout au long de l'enquête,

- le dossier soumis à l'enquête était lisible, et compréhensible, et constitué principalement d'un plan inventariant et classant les haies et boisements en fonction de leur enjeu sur tout le territoire de la commune,

- les conditions de consultation du dossier et sa composition étaient conformes à la réglementation,

- les permanences ont pu se tenir dans de bonnes conditions d'organisation.

Sur le fond :

- une observation concernant le projet d'élaboration du dossier de protection des éléments de paysage a été reçue par courrier annexé au registre d'enquête. Le mémoire en réponse répond à cette observation.

- les personnes publiques associées n'ont pas émis d'observations particulières sur le projet d'élaboration du dossier de protection des éléments de paysage,

- le projet va instaurer les conditions qui permettront de protéger les haies bocagères et les boisements du territoire de la commune,

- le projet est en cohérence avec le dossier de révision de la carte communale.

Au vu de tout ce qui précède, j'émet un **avis favorable** au projet d'élaboration du dossier de protection des éléments de paysage sur le territoire de la commune de DAON.

Laval le 25 JUIN 2024

Jean Michel POTTIER

Commissaire Enquêteur

