



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 226 / 2019
SÉANCE N° 8 DU 16 DÉCEMBRE 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LAVAL – APPROBATION

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 10 décembre 2019, conformément au code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, à dix-neuf heures, dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval, sous la Présidence de Monsieur François Zocchetto, Président.

Étaient présents

Christian Lefort, Christophe Hermagné, Gwenaël Poisson, Fabienne Le Ridou, Jean-Marc Coignard, Michel Fortuné, Gérard Heulot, Jean-Louis Deulofeu, Loïc Broussey, Denis Mouchel, Jean Brault, Didier Marquet, Nicole Bouillon, Nicolas Deulofeu (à partir de 19 h 32), Luc Maës, François Zocchetto, Marie-Cécile Clavreul, Chantal Grandière, Danielle Jacoviac, Jacques Phelippot, Béatrice Mottier, Philippe Vallin, Alain Guinoiseau (à partir de 19 h 30), Jean-Pierre Fouquet, Florence Quentin, Didier Pillon, Sophie Dirson, Philippe Habault, Martine Chalot, Bruno de Lavenère-Lussan, Marie-Hélène Paty, Bruno Maurin, Stéphanie Hibon-Arthuis, Patrice Aubry, Jean François Germerie, Catherine Romagné, Pascale Cupif, Georges Poirier, Claude Gourvil, Jean-Marc Bouhours, Guylène Thibaudeau, Bernard Bourgeois, Gérard Jallu, Alain Boisbouvier, Sylvie Vielle (à partir de 19 h 21), Christine Dubois, Michel Peigner, Annick Poulard, Mickaël Marquet (à partir de 19 h 23), Daniel Guérin, Gilles Pairin, Yannick Borde, Joseph Bruneau, Louis Michel, Marcel Blanchet, Olivier Barré, Gérard Monceau et Sophie Chauvigné.

Étaient absents ou excusés

Christelle Reillon, Nathalie Fournier-Boudard, Olivier Richefou, Annette Chesnel, Jean-Christophe Gruau, Christophe Carrel, Noëlle Illien, Flora Gruau.

Étaient représentés

Hanan Boubarka a donné pouvoir à Florence Quentin, Xavier Dubourg a donné pouvoir à Philippe Habault, Alexandre Lanoë a donné pouvoir à Béatrice Mottier, Jean-Jacques Perrin a donné pouvoir à Danielle Jacoviac, Gwendoline Galou a donné pouvoir à Sophie Dirson, Alain Guinoiseau a donné pouvoir à Marie-Cécile Clavreul (jusqu'à 19 h 30), Sophie Lefort a donné pouvoir à Didier Pillon, Aurélien Guillot a donné pouvoir à Catherine Romagné, Isabelle Beaudoin a donné pouvoir à Claude Gourvil, Christelle Alexandre a donné pouvoir à Joseph Bruneau, Michel Rocherullé a donné pouvoir à Christine Dubois.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Fabienne Le Ridou et Gérard Jallu ont été désignés pour occuper les fonctions de secrétaires de séance lors de cette réunion.

Compte rendu analytique de séance affiché le : 19 décembre 2019.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DE LAVAL – APPROBATION

Rapporteur : Daniel Guérin

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L5211-1,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L101-1 et L101-2, L103-1 et suivants, L131-4 et suivants, L132-7 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R153-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme d'Ahuillé, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 22 septembre 2005,

Vu le plan local d'urbanisme d'Argentré, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 23 mai 2016,

Vu le plan local d'urbanisme de Bonchamp, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2005,

Vu le plan local d'urbanisme de Changé, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 novembre 2004,

Vu le plan local d'urbanisme de Châlons-du-Maine, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 29 mars 2005,

Vu le plan local d'urbanisme de La Chapelle-Anthenaise, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 21 septembre 2006,

Vu le plan local d'urbanisme de Forcé, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 octobre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme d'Entrammes, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2012,

Vu le plan local d'urbanisme de L'Huisserie, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 janvier 2013,

Vu le plan local d'urbanisme de Laval, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 23 mai 2016,

Vu le plan local d'urbanisme de Louverné, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2005,

Vu le plan local d'urbanisme de Louvigné, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 27 avril 2005,

Vu le plan local d'urbanisme de Montflours, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 11 mars 2004,

Vu le plan local d'urbanisme de Montigné-le-Brillant, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 6 septembre 2007,

Vu le plan local d'urbanisme de Nuillé-sur-Vicoin, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2014,

Vu le plan local d'urbanisme de Parné-sur-Roc, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 3 décembre 2004,

Vu le plan local d'urbanisme de Saint-Berthevin, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2007,

Vu le plan local d'urbanisme de Saint-Germain-Le Fouilloux approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2004,

Vu le plan local d'urbanisme de Saint-Jean-sur-Mayenne, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2006,

Vu le plan local d'urbanisme de Soulgé-sur-Ouette, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2007,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays de Laval et de Loiron approuvé le 14 février 2014,

Vu le programme local de l'habitat approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 22 octobre 2018,

Vu la Conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 2 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 portant prescription de l'élaboration du PLUi, la définition des objectifs et la définition des modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 portant définition des modalités de collaboration avec les communes,

Vu le porter à connaissance de l'État adressé au Président de Laval Agglomération le 26 juillet 2016 et ses mises à jour du 17 novembre 2017, 1^{er} juin 2018 et du 28 août 2018.

Vu le porter à connaissance du Conseil départemental de la Mayenne adressé au Président de Laval Agglomération le 1^{er} décembre 2016,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017 prenant acte du premier débat sur les orientations générales du PADD avant transmission aux Conseils municipaux des 20 communes,

Vu les délibérations des Conseils municipaux prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD, en date du :

- 20 avril 2017 pour Ahuillé,
- 13 avril 2017 pour Argentré,
- 1^{er} juin 2017 pour Bonchamp,
- 3 avril 2017 pour Châlons-du-Maine,
- 27 avril 2017 pour La Chapelle-Anthenaise,
- 18 mai 2017 pour Changé,
- 12 avril 2017 pour Entrammes,
- 27 avril 2017 pour Forcé,
- 18 mai 2017 pour L'Huisserie,

- 15 mai 2017 pour Laval,
- 11 mai 2017 pour Louverné,
- 11 mai 2017 pour Louvigné,
- 24 mai 2017 pour Montflours,
- 11 mai 2017 pour Montigné-le-Brillant,
- 25 avril 2017 pour Nuillé-sur-Vicoin,
- 26 avril 2017 pour Parné-sur-Roc,
- 4 mai 2017 pour Saint-Berthevin,
- 11 avril 2017 pour Saint-Germain-le-Fouilloux,
- 4 mai 2017 pour Saint-Jean-sur-Mayenne,
- 9 mai 2017 pour Soulgé-sur-Ouette.

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017 prenant acte d'un second débat sur les orientations générales du PADD suite aux débats intervenus dans chacune des communes,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu la décision n° E19000042/44 du 21 mars 2019 constituant une commission d'enquête, en vue de procéder à l'enquête publique sur le projet de PLUi,

Vu l'arrêté du 27 mai 2019 par lequel le président de Laval Agglomération a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),

Vu les observations du public formulées au cours de l'enquête publique et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,

Vu la Conférence intercommunale des Maires en date du 2 décembre 2019 recevant présentation des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête,

Vu la note explicative de synthèse ci-dessus et ses annexes contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération,

Considérant les modifications apportées au projet de PLUi pour tenir compte, notamment, des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête,

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi,

Après avis de la commission Aménagement – Mobilité – Espaces publics,

Sur proposition du Bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le plan local d'urbanisme intercommunal de Laval Agglomération est approuvé, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération et ses annexes seront transmises au Préfet et feront l'objet des modalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme.

La présente délibération sera notamment affichée dans les mairies des 20 communes ainsi qu'au siège de Laval Agglomération.

Article 3

Le Président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 4

Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés, sept conseillers communautaires ayant voté contre (Claude Gourvil, Pascale Cupif, Catherine Romagné, Georges Poirier et Jean-François Germerie).

Le Président,

François Zocchetto

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20191216-S8-CC-226-2019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2019

Affichage : 20/12/2019

Annexe 1 : Synthèse des avis des communes sur le PLUi – Réponses de Laval Agglomération et modifications apportées.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'ensemble des Conseil municipaux des 20 communes a émis un avis favorable sur le projet arrêté de PLUi. Ces avis s'accompagnent de demandes de prise en compte d'observations.

Sur les réponses apportées par Laval Agglomération, la commission d'enquête émet trois observations :

Concernant les réponses apportées aux observations émises par le Conseil municipal d'Ahuillé :

" Le mémoire en réponse ne répond pas aux demandes de la commune d'Ahuillé. Il répond apparemment aux demandes de la commune de Bonchamp et à d'autres demandes. Il est souhaitable que ces demandes soient examinées et qu'une suite argumentée leur soit apportée."

Il s'agit d'une erreur matérielle. Les observations exprimées par le Conseil municipal d'Ahuillé sont reprises et traitées dans le tableau ci-après.

Concernant les réponses apportées aux observations émises par le Conseil municipal d'Argentré :

" Le mémoire en réponse ne répond pas à la demande de la commune d'augmenter les contrastes entre les différentes couleurs utilisées pour le zonage. Il convient de veiller à la lisibilité des zonages en augmentant les contrastes et/ou en indiquant littéralement le zonage."

Les documents graphiques seront modifiés afin, notamment, d'insister davantage sur les contrastes permettant une meilleure distinction des secteurs.

Concernant les réponses apportées aux observations émises par le Conseil municipal de Saint-Berthevin :

" Le mémoire en réponse ne répond pas aux observations concernant le zonage : modification du périmètre et du zonage sur les secteurs de l'aire des gens du voyage, du Haut-Gouet, sur le secteur du Logis du Bois en limite du Genest-Saint-Isle et de Loiron. Il est souhaitable que ces demandes soient examinées et qu'une suite argumentée leur soit apportée."

Les modifications de zonage souhaitées par le Conseil municipal de Saint-Berthevin seront prises en compte.

Commune	Date de la délibération / courrier	Synthèse des observations	Réponse apportée par Laval Agglomération	Pièces du dossier approuvé modifiées
Ahuillé	30 avril 2019	Matérialiser les axes routiers les plus importants pour une meilleure lisibilité du document graphique.	Il s'agit d'un élément d'information figurant dans les annexes : il n'est pas pertinent de le reporter sur les plans de zonages qui comprennent déjà un nombre important d'éléments graphiques. Néanmoins, les marges de recul induites par les voies à grande circulation figurent bien dans le zonage.	Règlement graphique.
		Supprimer les marges de recul apparaissant le long des routes départementales.	Au sein du secteur A, le règlement écrit précise que les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux routes départementales et de 5 mètres par rapport aux autres routes. Au sein du secteur UA-3 et UA-3+ les constructions doivent être implantées à l'alignement. Au sein du secteur UB-2, les constructions peuvent être implantées à l'alignement. Cette prescription graphique apparaît donc incohérente. Les marges de recul le long des routes départementales seront supprimées.	Règlement graphique.
		La Petite Girandière : permettre le changement de destination d'un bâtiment.	Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF 53, le bâtiment sera être repéré au document graphique comme pouvant fait l'objet d'un changement de destination.	Ne répond aux critères CDPENAF. Aucune modification.
		Création d'un STECAL Ne1 au lieu-dit La Chaussée.	Afin de prendre en compte l'activité artisanale existante, un STECAL Ne1 sera créé.	Règlement graphique.
		Réduction du périmètre du STECAL Ae2 au lieu-dit Etrogné.	Le périmètre du STECAL Ae2 sera modifié.	Règlement graphique.
		Réduction du périmètre du STECAL Ae1 au lieu-dit Les Bigonnières (Menuiserie Durand).	Le périmètre du STECAL Ae2 sera modifié.	Règlement graphique.
		Réduction du périmètre du STECAL At au lieu-dit Le Petit Bignon.	Le périmètre du STECAL Ae2 sera modifié.	Règlement graphique.

Argentré	16 mai 2019	Le projet de règlement de PLUi prévoit pour les zones AUh (articles 2.1 et 2.2) une implantation des constructions par rapport au domaine public et aux limites séparatives soit une implantation en limite soit un recul minimum de 3 mètres. Notre PLU permet actuellement un retrait de 0 à 1 mètre 40 et nous trouvons dommageable de ne pas conserver cet aspect de notre règlement dans le PLUi. En effet, cela facilite l'implantation des constructions dans des parcelles devenues étroites liées à la densification. Par expérience, cette règle des 1 mètre 40 satisfait les acquéreurs et constructeurs.	La règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur AUH telle que proposée dans le dossier d'arrêt de projet est maintenue.	Aucune modification.
		Modifier le périmètre de la zone UB au niveau de la rue des Roitelets.	Des habitations étant en cours de construction, les parcelles AB0179 et AB0187 seront classées en UB-2.	Règlement graphique.
		Nous souhaitons que les bâtiments suivants soient ajoutés aux 44 bâtiments de la zone agricole pour lesquels il est possible d'effectuer des changements de destination : 3 bâtiments à Rigouhaut, un bâtiment à la Grifferraie et un bâtiment à la Chesnaie.	Les bâtiments situés aux lieux-dits précités seront repérés au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'ils répondent à l'ensemble des critères de la CDPENAF.	À Rigouhaut et à La Chesnaie : aucune modification (ne répond pas aux critères CDPENAF). La Grifferraie : modification des annexes du règlement écrit et du règlement graphique.
		Ajouter comme évoqué lors du Conseil municipal du 11 avril 2019 la modification du périmètre de l'emplacement réservé n°4 pour le cimetière en y intégrant l'ensemble de la parcelle et de modifier le périmètre UB-2 pour la partie située en dessous.	Le périmètre de l'emplacement réservé n°4 sera modifié. Les parcelles AE0056 et AE0006 seront classées en UB-2.	Règlement graphique.
		Demande la modification du périmètre de l'OAP Hauterives avec maintien d'une zone N en haut de la parcelle.	Le périmètre de l'OAP Hauterives sera modifié afin d'intégrer les parcelles à la lisière du bois. Un zonage N correspondant à une frange paysagère à traiter sur le schéma d'organisation de l'OAP est maintenu.	Modification de l'OAP N°6 et du règlement graphique.
Bonchamp	25 avril 2019	Faire apparaître distinctement les tracés de la LGV et les voies de grande circulation.	Pour les tracés de la LGV : la remarque sera prise en compte si les tracés précis s'imbriquent avec le cadastre utilisé. Ce point technique ne peut être validé sans disposer des données à intégrer. Pour les voies à grande circulation, il s'agit d'un élément d'information figurant dans les annexes : il n'est pas pertinent	Règlement graphique.

			de le reporter sur les plans de zonages qui comprennent déjà un nombre important d'éléments graphiques. Néanmoins, les marges de recul induites par les voies à grande circulation figurent bien dans le zonage.	
		RN 162 et RD 32 : classer l'ensemble de l'axe, soit en N soit en A (l'ensemble de l'axe doit être classé sous un même secteur).	En dehors de la zone UEm, l'ensemble du tracé de la RN 162 sera classé en N. En dehors de la zone UEm, l'ensemble du tracé de la RD 32 sera classé en A. Aux abords des Scieries du Maine, la RD 32 sera classée en N.	Règlement graphique.
		Faire apparaître les plans d'eau.	Les plans d'eau affichés proviennent de la base de données IGN. Ces éléments seront mieux mis en évidence sur les plans mais aucun contour ne pourra être dessiné manuellement.	Règlement graphique.
		Certains noms de lieux-dits n'apparaissent pas : La Bougrière, Jurlin, La Bordelière, Les Barbés, La Tessonnière, La Manoir de Sacé, La Châtaigneraie.	Le document graphique sera complété pour faire apparaître le nom de ces lieux-dits.	Règlement graphique.
		Revoir l'orientation du document graphique. Prévoir un plan du secteur Nord, un plan du secteur Sud, un plan d'agglomération (centre-ville).	Le dossier d'approbation du PLUi présentera trois documents graphiques relatifs au zonage de la commune de Bonchamp.	Règlement graphique.
		Classer les secteurs UB-2 au sein des zones d'activités en A ou N.	Afin de ne pas permettre les nouvelles constructions au sein de ces unités à vocation résidentielle : <ul style="list-style-type: none"> • les secteurs Viloiseau et Les Mottes seront classés en N; • les secteurs UB-2 desservis par le boulevard des Grands Bouessays seront classés en A. 	Règlement graphique.
		Classer les habitats isolés au sein des zones d'activités en A ou N.	Afin de permettre le maintien et les possibilités d'extension des habitations existantes au sein des zones d'activités de la commune les parcelles concernées seront classées en A, sous réserve de justification en droit.	Règlement graphique.
		STECAL jardins familiaux : NI → AI	Pour une cohérence avec le zonage environnant, le STECAL correspondant aux jardins familiaux sera classé en AI.	Règlement graphique.

		2 espaces boisés classés à ajouter : séquoias aux Rouleries.	Les deux arbres seront identifiés comme EBC au document graphique.	Règlement graphique.
		Inventaire du patrimoine : revoir les périmètres pour les sites de La Laizerie, Montassis, Chambellay, Fougerolles, La Cocherie. Ne retenir que le bâtiment.	Pour l'ensemble de ces sites, seuls les bâtiments (et non plus l'ensemble de la parcelle recevant chacun de ces bâtiments) présentant un patrimoine architectural remarquable ou intéressant seront repérés sur le document graphique.	Règlement graphique.
		Inventaire du patrimoine : supprimer le foyer logement et La Grande Favardière.	La prescription patrimoniale (patrimoine remarquable) du foyer logement sera supprimée. La prescription patrimoniale (patrimoine remarquable) de La Grande Favardière sera supprimée.	Règlement graphique.
		Inventaire du patrimoine : ajouter les sites suivants : Manoir de la Grande Courteille, Les Bizardières, La Laizerie, Le Bois Morin, Gripouce, La Chopinière, le logis de L'Aubrière, Fougerolles, Le Plessis Guilleux, La Fraissière, Le Moulin de Pochard. Classer en patrimoine intéressant.	Les constructions et bâtiments présentant un patrimoine architectural intéressant sur les secteurs de La Grande Courteille, des Bizardières, de La Chopinière, de L'Aubrière et du Bois Morin seront ajoutés à l'inventaire. Le document graphique sera précisé et y seront reportées ces nouvelles prescriptions. Les constructions et bâtiments présentant un intérêt patrimonial sur les secteurs de La Laizerie, de Gripouce, de Fougerolles, du Plessis Guilleux, de La Fraissière, et du Moulin de Pochard ont été recensés dans le cadre de l'inventaire du patrimoine. Ils bénéficient d'une prescription au titre du patrimoine remarquable.	Règlement graphique.
		OAP Rue du Maine : faire apparaître les haies à conserver.	L'OAP Rue du Maine et le document graphique seront modifiés.	Règlement graphique. L'OAP n°10 est modifiée.
		Positionnement de La Guinefau dière erroné.	Le document graphique sera corrigé.	Règlement graphique.
		Changement de nom Le Verger Nord → Le Fruitier.	Le document graphique sera corrigé.	Règlement graphique.
Châlons-du-Maine	20 mai 2019	Reporter sur le document graphique la numérotation des emplacements réservés n°14 et n°15.	Le tableau des emplacements réservés sera corrigé pour renseigner ces deux emplacements réservés.	Règlement graphique.

		Classer le bâtiment identifié comme patrimoine remarquable au lieu-dit Les Fourneaux en patrimoine intéressant.	Ce bâtiment sera identifié comme patrimoine intéressant.	Règlement graphique.
		Revoir le contour du patrimoine remarquable correspondant au presbytère.	Pour ce site, ne seront repérés au document graphique les seuls éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial.	Règlement graphique.
Changé	23 mai 2019	Parcelle Eiffage La Briquetterie : classer en zone UEm en totalité.	Les contours de la zone d'activités La Fonterie seront repris afin de délimiter le secteur classé en UEm. L'OAP Renouveau sera également modifiée.	Règlement graphique. L'OAP n°19 est modifiée.
		Modifier zonage (élargir la zone AUL du parc environnemental sur une partie de la parcelle).	Le secteur AUL sera étendue aux parcelles (classées UB-2) correspondant à l'impasse du Panorama afin d'intégrer l'accès au Parc environnemental.	Règlement graphique.
		Zonage centre-ville : élargir la zone UA-2+ pour permettre des constructions de hauteur suffisante (jusqu'à 20 mètres autorisés) dans le cadre de l'aménagement de la tranche 3 du centre-ville ainsi que pour l'extension de l'immeuble Les Glycines jusqu'à l'impasse de la butte.	Afin de permettre l'aboutissement du projet de requalification urbaine du centre-ville, en cours, le secteur UA-2+ sera élargi.	Règlement graphique.
		STECAL Tivoli (classé en Ae1) : le classer en zone Ae2 afin de donner aux propriétaires la possibilité de construire de nouveaux bâtiments en lien avec leurs activités.	Le STECAL Tivoli sera classé en Ae2.	Règlement graphique.
		Les fonds de parcelles classées en zone UB-2 du boulevard des Manouvriers seront intégrés à l'OAP Renouveau LEROY afin de les désenclaver en cas de division (sortie giratoire rue des Bordagers).	Le fond des parcelles – notamment - AD0065, AD0066, AD0067 et AD0068 sera intégré au périmètre de l'OAP Renouveau afin de permettre l'optimisation de l'occupation des surfaces libres de ce secteur de renouvellement.	Règlement graphique. L'OAP n°19 est modifiée.
		Créer un emplacement réservé entre les parcelles de l'OAP Renouveau MARQUET et l'espace public longeant le lotissement de la Fonterie.	Situé sur la parcelle cadastrée AD n° 37 un emplacement réservé sera créé pour permettre la jonction entre la liaison douce (piste cyclable) existante en provenance du Golf et la liaison douce située au Sud desservant à l'Ouest le centre commercial et le centre-ville et à l'Est le complexe sportif de la Grande Lande. Il permettra d'élargir la parcelle AD n° 206, parcelle privée communale.	Règlement graphique.

		Créer un emplacement réservé sur la parcelle COIPEAULT (cadastrée secteur AD n°183) qui sera contigu à la parcelle BARON (cadastrée section AD n°77) rue des Rouliers (bande de 5 mètres de large pour connexion du parc environnemental au boulevard des Landes puis vers Laval via le halage).	Un emplacement réservé sera créé sur une partie de la parcelle AD0183 afin d'y aménager une liaison douce (en prolongement de la parcelle AD0249), au bénéfice de la commune.	Règlement graphique.
		Réduire le périmètre de la ferme des Ardennes classée en patrimoine remarquable : dessiner périmètre autour des bâtiments en y incluant l'allée des Ardennes.	Pour ce site, seuls les bâtiments constituant l'ancienne ferme et l'allée des Ardennes (et non plus l'ensemble de la parcelle recevant chacun de ces bâtiments) présentant un patrimoine architectural remarquable seront repérés sur le document graphique.	Règlement graphique.
		Rajouter au patrimoine intéressant le fronton de la chapelle et les deux tours promenoirs des chiens (site place d'Elva).	Ces éléments bâtis seront identifiés comme patrimoine intéressant.	Règlement graphique.
		Supprimer le chemin de randonnée entre les parcelles COIPEAULT et BARON rue des Rouliers.	Cette prescription graphique sera supprimée.	Règlement graphique.
		Modifier zonage du STECAL Veugeois aux Landes de Bootz (classé At). A classe en Nt.	Pour une cohérence avec le zonage environnant, le STECAL Landes de Bootz sera classé en Nt.	Règlement graphique.
		Maintenir les marges de recul graphiques existantes au PLU qui fixent le recul minimum des bâtiments en bordure des RD, RN et autoroutes.	Les marges de recul seront reportées au règlement graphique.	Règlement graphique.
Entrammes	10 avril 2019 15 mai 2019	Changement de destination : ajouter un bâtiment situé au lieu-dit La Papeionnière.	Le bâtiment situé au lieu-dit La Papeionnière sera repéré au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'il répond à l'ensemble des critères de la CDPENAF.	Modification des annexes du règlement écrit et du règlement graphique.
		Supprimer le STECAL Nt de L'Orbière.	Les constructions présentes au sein du STECAL Nt au lieu-dit L'Orbière ayant une vocation résidentielle, le STECAL Nt sera supprimé.	Règlement graphique.

		Revoir le périmètre du STECAL NI de L'Orbière en respectant les limites parcellaires du cadastre.	Afin de proposer une cohérence entre le zonage et les limites parcellaires issues du cadastre, le périmètre du STECAL NI de L'Orbière sera modifié.	Règlement graphique.
		STECAL Halte fluviale : classer en Nt et limiter le périmètre à la rive de la Mayenne.	Les haltes fluviales et maisons éclusières le long de la Mayenne sont classées en Nt. Afin de proposer un zonage cohérent, le STECAL correspondant à la halte fluviale d'Entrammes sera classé en Nt (et non plus en NI) et son périmètre sera corrigé pour s'appuyer sur les rives de la rivière.	Règlement graphique.
		STECAL Port Salut : limiter le périmètre à la rive de la Mayenne.	Le périmètre du STECAL Ne2 correspondant à l'abbaye de Port Salut sera modifié pour s'appuyer sur les rives de la rivière.	Règlement graphique.
		OAP Moulin de la Roche : revoir le périmètre le long de la rue du Moulin de la Roche. Ce secteur classé AUL doit être intégré au secteur UB-2.	Afin de permettre la densification et la constructibilité dans le centre-bourg de la commune et proposer un front urbain cohérent, une bande correspondant à la surface longeant le rue du Moulin de la Roche sera classée en UB-2. L'OAP sera modifiée pour prendre en compte ce nouveau classement.	Règlement graphique. L'OAP n°24 est modifiée.
		OAP Moulin de la Roche : classer tout le périmètre (hors AUL) en NI.	Afin de corriger une erreur matérielle sur le document graphique (le STECAL NI présente la même légende que le secteur N), l'ensemble du périmètre de l'OAP Moulin de la Roche hors secteur AUL sera classé en NI.	Règlement graphique. L'OAP n°24 est modifiée.
		Inventaire patrimonial : reprendre les éléments du diagnostic réalisé par Inter Amnes pour l'identification des maisons de bourg à préserver.	L'inventaire réalisé par Inter Amnes sera valorisé. Les éléments patrimoniaux repérés sur le document graphique correspondront à cet inventaire.	Règlement graphique.
		Reprendre les linéaires des parcours de randonnées à préserver issus du PLU en vigueur.	Les linéaires des parcours de randonnées à préserver repérés sur le document graphique du PLU seront repris sur le plan de zonage du PLUi (prescription : voies, chemins, transport public à conserver et à créer).	Règlement graphique.
		Reprendre les linéaires de haies à préserver.	Les linéaires de haies à préserver repérés sur le document graphique du PLU et qui ne figurent pas sur le plan de zonage	Règlement graphique.

			du PLUi seront repris (prescription : haies et alignements d'arbres à préserver).	
		Haie classée à Chanteloup.	Le document graphique sera complété pour prendre en compte ce nouvel alignement d'arbres.	Règlement graphique.
		La voie de contournement au Sud de Laval prévue au SCoT passant par L'Huisserie, la giratoire du Riblay d'Entrammes pour rejoindre le pôle multimodal d'Argentré.	L'action 2 du défi 2 de l'axe 1 du PADD exprime les ambitions en matière de contournement routier de l'agglomération lavalloise et, plus globalement, en termes de desserte du territoire par les infrastructures routières. Les documents réglementaires du projet de PLUi n'apportent pas de traductions graphiques des projets de contournement de l'agglomération lavalloise, de la mise à 2 x 2 voies de la RN 162. En effet, en l'absence de projet connu et définitif et sans en connaître les bénéficiaires, aucun emplacement réservé n'a pu être reporté sur les documents graphiques.	Aucune modification.
		Répertorier les Thermes et l'Abbaye.	L'église et le parc renfermant les vestiges archéologiques (thermes) sont classés monuments historiques. La protection (servitude) induite n'est donc pas repérée au plan de zonage mais au plan des SUP (annexe 6C). L'abbaye de Port Salut est repérée au plan de zonage et est classée comme patrimoine remarquable. Par ailleurs le secteur environnant l'abbaye s'inscrit dans le périmètre de protection de la servitude correspondant à l'oppidum.	Aucune modification.
Forcé	25 avril 2019	STECAL NI (La Mazure) : réduire le périmètre.	Afin de permettre uniquement des constructions légères aux abords de l'étang du Château de La Mazure, un zonage NI remplacera le zonage Nt du STECAL. Cf. : avis de la CDPENAF.	Règlement graphique.
	Courrier du 5 août 2019	Création d'un STECAL At (projet de gîte rural) : Les Bruyères.	Afin de prendre en compte un projet de développement touristique, un STECAL At sera créé au lieu-dit Les Bruyères.	Règlement graphique.
		Classer le secteur Les Vaux en N au lieu de A.	Pour une cohérence avec le zonage environnant, le secteur Les Vaux sera classé en N.	Règlement graphique.

		ER 1, 2, 3, 9 et 10 : supprimer.	Les emplacements réservés n°1, 2, 3, 9 et 10 seront supprimés.	Règlement graphique.
		ER 8 : numérotation n'apparaît pas sur le document graphique.	La numérotation correspondant à l'emplacement réservé n°8 sera reportée au règlement graphique.	Règlement graphique.
		Chemins piétonniers à créer le long de la route de Bazougers et de la route de Tours (voir avec CD53).	En l'absence de demande émanant de la consultation du CD53, ces emplacements réservés ne sont pas reportés sur le règlement graphique.	Règlement graphique.
		OAP LA Courtillerie : mettre en cohérence le périmètre et le zonage.	Afin de proposer une cohérence avec le règlement graphique, l'ensemble du périmètre de l'OAP La Courtillerie sera classé en UB-2.	Règlement graphique. L'OAP n°25 est modifiée.
		Le Gros Chêne : mettre en cohérence le périmètre et le zonage, supprimer les emplacements réservés (5 et 6) et repositionner le carrefour (place) à aménager.	Afin de proposer une cohérence avec le règlement graphique, le périmètre de l'OAP Le Gros Chêne sera classé en UB-2 et en AUH. Les emplacements réservés n°5 et 6 seront supprimés. La légende correspondant à la place ou carrefour à aménager sera positionnée dans les limites de l'OAP.	Règlement graphique. L'OAP n°26 est modifiée.
		Demande le maintien de la vocation économique de parcelles sur le secteur de la ZA de L'Huileries.	Laval Agglomération accède à cette demande. Les parcelles inscrites en AUE le long de la RD21 seront inscrites en A.	Règlement graphique.
L'Huisserie	19 mai 2019	Le PLUi ne fait pas apparaître d'emplacements réservés pour les voies de contournement de l'agglomération alors qu'elles font parties des axes stratégiques du SCoT, qu'elles sont formalisées dans les cartes du SCoT et qu'elles doivent permettre le développement du sud du territoire et faciliter les liaisons Nord/Sud tout en contribuant au rééquilibrage de l'activité économique entre le sud et le nord de l'agglomération. Cette volonté avait été reprise dans le PADD en indiquant qu'il y avait lieu d'organiser les systèmes de contournements routiers. Ce n'est pas traduit dans le règlement graphique. Il y a lieu par respect des orientations antérieures et pour l'avenir du sud de l'agglomération de corriger cet oubli.	Le défi 2 de l'axe 1 du PADD exprime les ambitions en matière de contournement routier de l'agglomération lavalloise et, plus globalement, en termes de desserte du territoire par les infrastructures routières. Les documents réglementaires du projet de PLUi n'apportent pas de traductions graphiques des projets de contournement de l'agglomération lavalloise, de la mise à 2 x 2 voies de la RN 162. En effet, en l'absence de projet connu et définitif et sans en connaître les bénéficiaires, aucun emplacement réservé n'a pu être reporté sur les documents graphiques.	Aucune modification.

		Créer un emplacement réservé pour l'aménagement de la voie de contournement Sud de l'agglomération lavalloise au bénéfice du conseil départemental de la Mayenne ou Laval Agglomération.		
		Créer un emplacement réservé sur le Bois de L'Huisserie pour la partie qui n'est pas propriété de Laval Agglomération (partie Sud) au bénéfice de Laval Agglomération.	Un emplacement réservé sera créé sur la partie Sud du Bois de L'Huisserie.	Règlement graphique.
		Revoir le zonage du Bois de L'Huisserie : rechercher la cohérence avec le zonage de la commune de Laval et avec le périmètre de propriété de Laval Agglomération (supprimer l'espace boisé classé sur ces secteurs).	Par courrier en date du 17 mars 2016, le CRPF Pays de la Loire transmettait son porter à connaissance dans le cadre de l'élaboration du PLUi. À ce titre, il était demandé de ne pas classer en espace boisé classé (EBC) les forêts privées qui disposent d'un document de gestion forestière durable. Une partie du bois de L'Huisserie est actuellement propriété de la Ville de Laval et gérée par Laval Agglomération. Ce périmètre s'étend sur les communes de Laval et de L'Huisserie. Lors des travaux d'élaboration du règlement graphique, seule la partie du bois se trouvant sur la commune de Laval a été classée en Np afin de suivre les recommandations du CRPF. La partie du bois se trouvant sur la commune de L'Huisserie a été – quant à elle maintenue en EBC (classement Np). Afin de prendre en compte la demande du CRPF, l'EBC correspondant à la partie du bois sur la commune de L'Huisserie et propriété de la Ville de Laval sera supprimé.	Règlement graphique.
		Identification au sein du secteur UB-2 (secteur allée de la Futaie) de parcelles où sont permis le stationnement de caravanes autour d'un logement (sédentarisation des familles issues des gens du voyage).	La question de la sédentarisation des gens du voyage n'a pas été traitée dans les documents réglementaires du PLUi. Au sein des secteurs U et AU des communes de Louverné, L'Huisserie et Bonchamp seront identifiés des parcelles où seraient permis le stationnement de caravanes autour d'un logement.	Règlement graphique et règlement écrit.
		Les Loges : identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	Le bâtiment situé au lieu-dit Les Loges sera repéré au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'il répond à l'ensemble des critères de la CDPENAF.	Aucune modification (ne répond pas aux critères de la CDPENAF).
		Suppression du STECAL Nt dans le secteur de l'écluse de Cumont.	Le STECAL Nt Cumont sera supprimé.	Règlement graphique.

		Création d'un STECAL Ae2 à La Goupillère pour activité de vente à la ferme.	Un STECAL Ae2 sera créé.	Règlement graphique.
		Suppression du périmètre de 200 m autour de l'exploitation de La Hamardière afin de permettre l'extension urbaine du lotissement du Fougeray (la commune envisage de procéder à des échanges fonciers dans le secteur du Tertre ou du Pâtis afin de permettre à l'exploitant de retrouver une surface équivalente).	Dans le cadre des règles alternatives précisées dans le DOO du SCoT au recul de 200 mètres entre les limites des extensions urbaines et un bâtiment agricole, une réunion préalable de concertation s'est tenue le 23 janvier 2019 en présence des acteurs concernés. Les échanges fonciers envisagés par la commune doivent permettre à l'exploitant des terres du secteur de La Hamardière de conserver un outil de travail équivalent en termes de surface et de fonctionnalité. Le maintien de l'OAP Le Fougeray se justifie donc.	Aucune modification. L'OAP Le Fougeray est maintenue.
		Ajout d'un zonage Ap dans le secteur de la Perrine : la totalité des parcelles AH 209, AH 212, B 160, B 1333 et B 1334. Suppression d'un zonage Ap dans le secteur du Fougeray : la totalité des parcelles B 937, B 938, B 939, B 940, B 1321 et B 1390. Ajout d'un zonage Ap dans le secteur de la Hamardière : la totalité des parcelles AI 161 et B 372. Ajout d'un zonage Ap dans le secteur de la Moësière et de La Tonnerie : la totalité des parcelles AK 11, AK 31, AK 32, AK 34, AK 92, AK 113, AK 115. Ajout d'un zonage Ap dans le secteur de la route de la Plaine : la totalité des parcelles AM 3, AM 5, AM 8 et AM 28.	La création / suppression de nouveaux secteurs Ap sera apportée au document graphique dans le respect des observations et des conditions exprimées par la Chambre d'agriculture de la Mayenne par courrier en date du 13 mai 2019. À savoir, notamment, l'exclusion totale de ces secteurs des sites agricoles et instauration d'une marge d'une marge de 100 mètres depuis les bâtiments agricoles.	Règlement graphique.
		Créer un emplacement réservé au sein de l'OAP Le Fougeray au bénéfice de la commune afin d'y réaliser une voie de desserte interne.	Un emplacement réservé au sein de l'OAP Le Fougeray sera créé.	Règlement graphique. L'OAP n°36 est modifiée.
		Maintien du STECAL Nt au Pâtis en cas d'absence de siège d'exploitation agricole.	En l'absence de projet et en présence d'une exploitation agricole, Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.	Règlement graphique (suppression du STECAL).
		Créer un emplacement réservé au bénéfice de Laval Agglomération au lieu-dit La Gaudrairie pour permettre l'aménagement d'une aire d'accueil de gens du voyage (par souci d'anticipation de la réglementation pour les communes de plus de 5.000 habitants).	Un emplacement réservé sera créé au lieu-dit La Gaudrairie pour permettre l'aménagement d'une aire d'accueil de gens du voyage.	Règlement graphique.

		Supprimer l'emplacement réservé n°9 situé le long du chemin de Bonne et à proximité de la zone du Tertre.	L'emplacement réservé sera supprimé.	Règlement graphique.
		Patrimoine : revoir le périmètre de Bourienne dans lequel seul le bâtiment doit être identifié.	Le périmètre correspondant à la prescription relative au patrimoine remarquable de Bourienne sera modifié.	Règlement graphique.
		Patrimoine : identifier l'emplacement des réservoirs d'eau des mines au lieu-dit La Plaine.	Un nouveau périmètre correspondant à une prescription relative au patrimoine intéressant des réservoirs d'eau des mines sera créé.	Règlement graphique.
		Supprimer les marges de recul le long du bois de l'Huisserie.	Les marges de recul en bordure du bois de L'Huisserie sont issues du PLU de la commune et apparaissent incohérentes avec les extensions récentes réalisées et avec les projets en cours (lotissement L'Orée du Bois et STECAL Le Pâtis). Les marges de recul seront supprimées.	Règlement graphique.
Laval	1 ^{er} avril 2019	La protection des continuités écologiques doit distinguer les linéaires de haies protégées et les alignements d'arbres. La répartition doit pouvoir être détaillée au PLUi qui peut se référer à une liste de végétaux privilégiés repris du guide bocage.	Les dispositions communes applicables à toutes les zones (règlement écrit) relatives à la protection des haies bocagères et alignements d'arbres seront précisées afin de permettre aux usagers de comprendre où s'appliquent chacune de ces protections. La rédaction de la règle s'y appliquant pourrait être homogénéisée. Une liste d'essences locales préconisées par le guide "bocage" est insérée au lexique du règlement écrit.	Règlement écrit.
		L'amélioration de la représentation graphique des documents (observation détaillée en annexe de la délibération).	Sur l'ensemble des documents graphiques relatifs au zonage, le libellé complet des zones sera précisé. Pour le secteur d'extension urbaine du Tertre, le libellé AUh pourrait être apposé au plan de zonage (la légende n'apparaissant pas sur le document graphique). Pour une meilleure lecture du document graphique, le périmètre de l'AZI sera supprimé dès lors qu'il est couvert par le périmètre du PPRI. Le trait utilisé pour le contour de celui-ci sera par ailleurs plus précis et désépaissi.	Règlement graphique.
		La mise à jour de l'annexe portant sur la taxe d'aménagement.	L'annexe sera mise à jour.	Le document 6.4.6 des annexes est modifié.

		La reprise des linéaires commerciaux protégés. (observation détaillée en annexe de la délibération).	Les linéaires commerciaux à protéger reportés au document graphique seront précisés.	Règlement graphique.
		La reprise des erreurs matérielles répertoriées dans les OAP. (observation détaillée en annexe de la délibération).	Les OAP suivantes seront corrigées. (schéma d'organisation et partie littérale – orientations et principes d'aménagement) : OAP Avenue Chanzy : le secteur "à vocation habitat" sera élargi. OAP La Malle : le linéaire de haies à conserver sera mis à jour. Un axe vert à renforcer sera ajouté le long du boulevard Jean Jaurès et une frange paysagère à traiter figurera dans l'OAP entre les espaces à vocation économique et les espaces à vocation résidentielle. Au Sud-Est du secteur, le périmètre de l'espace vert à créer sera réduit afin de correspondre au périmètre de la zone non aedificandi. OAP Grand Saint-Nicolas, secteur Point du Jour : des linéaires de haies à créer seront retirés.	L'OAP n°28 est modifiée. L'OAP n°29 est modifiée. L'OAP n°32 est modifiée.
		Ajout dans le règlement des fiches patrimoine bâti et du repérage des arbres remarquables.	Les fiches patrimoine bâti issues des travaux d'élaboration du PLU de Laval seront ajoutées au dossier d'approbation. Leur classification sera adaptée afin de répondre aux critères employés pour le PLUi. Les arbres remarquables isolés inventoriés et repérés au PLU de Lava seront reportés sur les documents graphiques	Règlement écrit (annexe) et règlement graphique.
		Intégration d'un secteur d'aménagement du site Grand Vaufleury au sein de l'OAP Pommerais – Aubépin avec l'inscription d'un emplacement réservé pour la desserte du secteur.	Le périmètre de l'OAP Pommerais – Aubépin sera élargi afin d'intégrer de nouvelles parcelles classées en zone UB-1 et proposer un aménagement d'ensemble cohérent à l'échelle du quartier. Dans le cadre de cette OAP sera précisé un nouvel emplacement réservé permettant la desserte et l'accès à ces parcelles.	L'OAP n°30 est modifiée.
		Suppression du périmètre de danger autour de l'usine des eaux en raison d'un changement du mode d'exploitation entériné le 20 février 2019 par Préfecture.	Le règlement (partie graphique) sera modifié afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral levant le périmètre de danger.	Règlement graphique.

			La partie littérale du règlement a déjà été modifiée dans ce sens.	
		Mise à jour du zonage sur le secteur de la Bretonnière de AUH en UB-1 en raison de la délivrance du permis d'aménager en mars 2018 sur cette zone.	Le secteur de La Bretonnière sera classé en UB-1. L'OAP Grenoux sera modifiée pour prendre en compte cette mise à jour.	Règlement graphique.
La Chapelle-Anthenaise	23 mai 2019	Le Haut Breil : corriger les renseignements relatifs à l'emprise du bâtiment recensé sur la fiche "changement de destination".	La fiche correspondant au bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au lieu-dit Le Haut Breil sera modifiée.	Règlement écrit (annexes).
		Château de Gresse : revoir les contours du périmètre du patrimoine remarquable (le contour ne concernera que le château, le mur d'enceinte et le portail).	Pour ce site, seuls le château, le mur d'enceinte et le portail présentant un patrimoine architectural remarquable seront repérés sur le document graphique.	Règlement graphique.
		Château de Gresse : corriger sur le document graphique la légende correspondant à la motte castrale qui est patrimoine exceptionnel et non remarquable.	Le règlement graphique sera corrigé.	Règlement graphique.
		Supprimer les marges de recul apparaissant aux abords de la route de Louverné en entrée d'agglomération.	Le règlement littéral définit les conditions d'implantation des constructions. Les marges de recul inscrites au règlement graphique ne sont pas justifiées car incohérentes ou répétitives. Les des marges de recul seront supprimées.	Règlement graphique.
		Château d'Anthenaise : revoir les contours du périmètre du patrimoine remarquable (les contours ne concernent que le château).	Pour ce site, seul le château présentant un patrimoine architectural remarquable sera repéré sur le document graphique.	Règlement graphique.
Louverné	30 avril 2019	<p>Secteur AU-OAP-R ECHOLOGIA</p> <p>Pour répondre aux objectifs du SCoT (120 hectares en AUL), 19,2 hectares de secteur Np et N sont intégrés dans l'OAP suivant le détail joint à la délibération et précisés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4,78 hectares en zone Np • 14 hectares en zone N dont 2 STECAL At/Nt destinés à des aires de stationnement liées à l'activité touristique pour un total de 1,8 hectare ; 2 STECAL 	L'OAP-R ECHOLOGIA sera modifiée pour prendre en compte ces observations afin, notamment, de répondre au rapport de compatibilité exigé avec le SCoT.	L'OAP-R-D ECHOLOGIA est modifiée. Règlement graphique.

		<p>At/Nt tourisme et loisirs pour un total de 10,2 hectares et 1 STCAL Aenr/Nenr énergies renouvelables de 2 hectares</p> <ul style="list-style-type: none"> • revoir les 5 accès au site dont celui en direct à partir du rond-point de La Motte Babin • Inscrire dans le règlement de l'OAP-R la possibilité d'installation d'énergies renouvelables sur l'ensemble du site hors zones N et Np <p>la voie communale de Beausoleil à la gare n°142, le chemin rural des Aumeunes n°46 et le chemin rural n°42 sont destinés à une vocation liaison douce (chemins de randonnée : piétons et cycles).</p>		
		<p>Dans le document Evaluation Environnementale, supprimer l'OAP La Motte Babin et revoir l'orthographe de l'OAP La Longueraie.</p>	<p>Ces corrections seront apportées.</p>	<p>Evaluation environnementale. L'OAP n°38 est modifiée.</p>
		<p>Pour les deux changements de destination La Hargotière (n°76 et 77) préciser dans les commentaires et remarques : " si oui, prévoir démolition des bâtiments hors-sol (poulailler, porcherie...).</p>	<p>Cette mention sera précisée sur les fiches annexes du règlement écrit.</p>	<p>Règlement écrit (annexes).</p>
		<p>Revoir la réglementation concernant le zonage AUH qui pourrait être complétée par un zonage AUH2 (1ère couronne) avec une réglementation en référence à la zone UB2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur du bâti 9 et 13 mètres au lieu de 15 mètres • Stationnement, clôture, etc... 	<p>Cette remarque sera prise en compte : une distinction est envisageable au règlement écrit entre Laval (hauteur maximale à 15m) et les autres communes (hauteur à l'égout à 9 mètres et hauteur au faitage à 13m, comme en UB-2).</p> <p>Afin de garantir la production de logements prévue dans le PADD, l'emprise au sol sera ramenée à 60% pour les communes autres que Laval et les communes de la première couronne.</p> <p>Les autres règles du secteur AUH seront harmonisées avec celles de UB-2.</p>	<p>Règlement écrit.</p>
		<p>Supprimer les emplacements réservés 2 et 3 du centre-ville datant de l'ancien PLU pouvant compromettre l'OAP centre-</p>	<p>Les emplacements réservés n°2 et N°3 seront supprimés.</p> <p>L'emplacement réservé correspondant aux emplacements réservés n°8, n°10, n°11 et n°12 (voie cyclable le long de la RD</p>	<p>Règlement graphique.</p>

		ville. Prolonger les emplacements réservés de la voie cyclable le long de la RD901 jusqu'à l'entrée de l'agglomération.	901) sera prolongé jusqu'à l'entrée d'agglomération. Par ailleurs, pour une meilleure lecture du document graphique, un seul numéro correspondra à cet emplacement réservé.	
		Direction route de Saint-Jean-sur-Mayenne, recentrer le zonage UEc sur l'ensemble de la zone commerciale de Carrefour Contact et cave à vin et supprimer la marge de recul.	Le secteur UEc sera matérialisé pour ne prendre en compte que le secteur à vocation commerciale de la zone d'activités. L'espace occupé par la RN 162 sera exclu du zonage UEm et UEc et classé en Ap. Par ailleurs, la marge de recul apparaissant le long de la RN 162 en UEm sera supprimée.	Règlement graphique.
		Modifier le STECAL du Haut-Bois / La Ricoulière : élargir et inclure les parcelles C0960, C0963 et C0964 qui sont actuellement sur le PLU communal en Nh qui sont destinées à un projet d'habitat diffus encours.	Le périmètre du STECAL sera modifié	Règlement graphique.
		Création de 5 nouvelles STECAL en zone N sur le site OAP-R ECHOLOGIA : <ul style="list-style-type: none"> • Repère 7 : STECAL 1,05 hectare At/Nt tourisme et loisirs (future aire de stationnement) • Repère 8, détail 1 : STECAL 0,75 hectare At/Nt tourisme et loisirs (future aire de stationnement) • Repère 8, détail 2 : STECAL 4,65 hectares At/Nt tourisme et loisirs • Repère 9, détail 1 : STECAL 2 hectares Aenr/Nenr énergies renouvelables • Repère 9, détail 2 : STECAL 5,5 hectares At/Nt tourisme et loisirs 	Afin de prendre en compte le projet d'ECHOLOGIA et de respecter l'enveloppe allouée par le SCoT aux extensions urbaines à vocation loisirs, 5 nouvelles STECAL seront créées. Elles ne remettent pas en cause l'OAP-R ECHOLOGIA (tant en termes de vocation que de périmètre).	L'OAP-R-D ECHOLOGIA est modifiée. Règlement graphique.
		Revoir le nombre de STECAL pour corriger le tableau (page 195) et prendre en compte les cinq nouveaux STECAL sur le site ECHOLOGIA à savoir au total : <ul style="list-style-type: none"> • 1 STECAL habitat Ah/Nh (Le Haut-Bois/La Ricoulière modifié) • 2 STECAL activités Ae1:Ne1 et Ae2/Ne2 (Les Roteaux) 	Le document graphique présente cinq STECAL AI/NI. Le STECAL NI le long de la RN 162 sera supprimé, ne faisant l'objet d'aucun projet. Les quatre autres STECAL AI/NI correspondent à l'aire de jeu paint-ball, à la coulée verte, aux jardins familiaux et à la Grande Motte. Le rapport de présentation sera corrigé et mis à jour en présentant, notamment, quatre STECAL AI/NI.	

		<ul style="list-style-type: none"> • 5 STECAL tourisme et loisirs At/Nt (La Vannerie + 4 nouveaux à créer en zone N à ECHOLOGIA) • 4 STECAL activités rurales non agricoles Ar/Nr (Le Clos Joli, La Lande de la Coupe, La Chaussée, La Vannerie) • 2 STECAL loisirs légers Al/Nl (La Grande Motte et La Lande : jardins familiaux) • 1 STECAL énergies renouvelables Aenr/Nenr (nouveau à créer en zone N à ECHOLOGIA) <p>Soit un total de 15 STECAL</p> <p>Attention : Inverser la nomenclature sur le document graphique concernant La Vannerie : Nt pour la grande partie comprenant l'étang et Nr2 concernant le petit terrain en forme de croissant.</p>	Le STECAL habitat Le Haut-Bois/La Ricoullière sera classé en Ah (et non en Nh) afin d'être cohérent avec son environnement (zone A).	
		Supprimer les espaces boisés classés du secteur de l'Euclie et de la zone UEm de Beausoleil qui n'ont pas une valeur patrimoniale nécessitant un classement spécifique.	Les EBC seront supprimés. Ces espaces seront classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	Règlement graphique.
		Revoir au besoin l'emprise des zonages depuis l'UEm de L'Océane jusqu'à La Troussière qui chevauche la voie express Laval / Mayenne.	Les emprises de la RN 162 seront exclues des secteurs UEm, UB-2 et UL et classées en Ap.	Règlement graphique.
		Revoir l'orientation du document graphique Nord/Sud. Prévoir un plan de secteur Nord, un plan de secteur Sud et un plan d'agglomération (centre-ville).	Le dossier d'approbation du PLUi présentera trois documents graphiques relatifs au zonage de la commune de Louverné.	Règlement graphique.
Louvigné	24 avril 2019	Demande la prise en compte du plan (transmis par courrier) avec la restitution de l'inventaire bocager et la hiérarchisation des haies du 23 octobre 2017.	Les prescriptions environnementales relatives aux haies figurant au document graphique seront complétées.	Règlement graphique.
		Demande l'intégration du tracé de la LGV Bretagne-Pays de la Loire dans tous les plans du PLUi avec les aménagements fonciers qui en découlent et la reconstitution des haies bocagères.	La remarque sera prise en compte si les tracés précis s'imbriquent avec le cadastre utilisé. Ce point technique ne peut être validé sans disposer des données à intégrer.	Règlement graphique.

Nuillé-sur-Vicoin	11 avril 2019	Changement de destination : supprimer le bâtiment repéré à La Guerche.	Ce bâtiment sera retiré de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	Règlement écrit (annexes) et règlement graphique.
		Changement de destination : vérifier les bâtiments repérés à La Rouillère et à La Malardière.	L'inscription au titre des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination des bâtiments situés aux lieux-dits précités seront vérifiés selon les critères de la CDPENAF.	Règlement écrit (annexes) et règlement graphique.
		STECAL NI (Le Luget) : réduire le périmètre (exclure les étangs de Vauchoisier).	Le périmètre du STECAL NI Le Luget sera réduit.	Règlement graphique.
		Création d'un STECAL Ae2 le long de la RD1.	Afin d'accueillir une activité économique (garage) en entrée d'agglomération, un STECAL Ae2 le long de la RD1 en entrée Sud d'agglomération sera créé.	Règlement graphique.
		STECAL Nt (hippodrome) : réduire le périmètre.	Le périmètre du STECAL Nt sera réduit à l'emprise nécessaire à la construction correspondant au projet de salle, comme observé par la CDPENAF.	Règlement graphique.
		STECAL Ah (Les Bossuères) : réduire le périmètre.	Le périmètre du STECAL sera réduit.	Règlement graphique.
		STECAL Ar2 (installations association pêche) : délimiter le périmètre le long de la rive de l'étang de Vauchoisier.	Les contours du STECAL Ar2 seront corrigés.	Règlement graphique.
		Secteur Ap au Sud du Bourg : agrandir le périmètre par réduction du STECAL NI.	Les parcelles retirées du périmètre NI seront classées en Ap.	Règlement graphique.
		Revoir les contours de l'EBC sur le secteur Montebert.	Les contours de l'EBC seront ajustés.	Règlement graphique.
		ER 6 : ajuster le tracé.	Les contours du périmètre de l'emplacement réservé n°6 correspondant à la création d'une liaison douce au bénéfice de la commune seront modifiés en fonction du projet.	Règlement graphique.
ER 7 : apparaît deux fois dans la légende du document graphique.	Le tableau des emplacements réservés et le règlement graphique sera corrigé.	Règlement graphique.		

		Patrimoine : supprimer le périmètre autour du cimetière. Ne retenir que la chapelle.	Pour ce site, seule la chapelle (et non plus l'ensemble du cimetière) présentant un patrimoine architectural intéressant sera repérée sur le document graphique.	Règlement graphique.
		Patrimoine : supprimer le périmètre autour de l'ancien presbytère. Ne retenir que l'ancien presbytère et le mur le long de la rue de la Mairie.	Pour ce site, seuls l'ancien presbytère et le mur le long de la rue de la Mairie présentant un patrimoine architectural remarquable seront repérés sur le document graphique.	Règlement graphique.
Montflours	16 mai 2019	Il sera nécessaire d'être vigilant sur le réseau eaux usées et eaux pluviales pour les futures habitations sur l'OAP Centre-bourg (problème de dimensionnement).	Un nouveau zonage d'assainissement des eaux usées et un schéma de gestion des eaux pluviales seront réalisés et approuvés au cours de l'année 2020. Ils prendront en compte les objectifs de production de logements inscrits au PLUi.	Aucune modification.
		Il sera nécessaire de surveiller l'accessibilité entre les deux parcelles habitat de l'OAP Centre-bourg, lors de demandes d'autorisation d'urbanisme. Dans le cadre de l'OAP Centre-bourg, supprimer la voie principale qui relie la parcelle AB106 aux parcelles AB643 et AB645 en traversant l'allée du Closeau.	L'OAP Centre-bourg sera modifiée afin de supprimer sur le schéma d'organisation les deux accès. Le principe d'une desserte du site par deux accès sera maintenu dans les orientations et les principes d'aménagement. Par ailleurs, le tracé d'intention de la voie principale de desserte interne du site sera également supprimé. Les deux secteurs à vocation résidentielle de l'OAP seront desservis par une voie propre et connectés par une liaison douce.	L'OAP n°45 est modifiée.
Montigné-le-Brillant	23 mai 2019	Modifier le zonage du secteur du Clos de Narbonne : passer d'UA-2 à UA-3.	Le règlement graphique sera modifié. L'ensemble du secteur centre-bourg sera classé en UA-3.	Règlement graphique.
		Secteur « Venage » : extension de la zone constructible (se référer au plan) en UB-2	Les parcelles urbanisées sur le secteur Vénage situées au Sud de l'agglomération seront classées en UB-2. L'ensemble des autres parcelles classées UA-3 entre la rue de Vénage et le ruisseau de la Paillardière seront classées en UB-2.	Règlement graphique.
		Réduire le STECAL Nh Vaurimbault.	Le périmètre du STECAL Nh Vaurimbault sera réduit.	Règlement graphique.
		Revoir le périmètre du STECAL At Le Bas Chêne en cohérence avec le projet de salle de réception.	Le périmètre du STECAL At Le Bas Chêne sera ajusté au projet.	Règlement graphique.
		Classer le STECAL Nt L'Ardrier en Nh.	Le secteur de L'Ardrier sera classé en Nh afin de correspondre à la vocation des bâtiments existants.	Règlement graphique.

		Créer un STECAL Nt à La Bigottière.	Afin de permettre l'aménagement de bâtiment pour de l'accueil touristique, un STECAL Nt sera créé à La Bigottière.	Règlement graphique.
		Classer les bâtiments suivants au titre des éléments de patrimoine à caractère intéressant : Les Prés, Le Tertre, l'ancienne école privée, le bâti de la Forge.	Lorsqu'ils ne sont pas déjà repérés à ce titre, les bâtiments présentant un intérêt patrimonial bâti précités seront repérés au règlement graphique au titre des éléments de patrimoine à caractère intéressant.	Règlement graphique.
		Classer les bâtiments suivants au titre des éléments de patrimoine à caractère remarquable : La Villatte, Le Bigot, L'Ardrier, La Boisardière, Vaurimbault, l'église, la mairie, le manoir rue des écoles.	Lorsqu'ils ne sont pas déjà repérés à ce titre, les bâtiments présentant un intérêt patrimonial bâti précités seront repérés au règlement graphique au titre des éléments de patrimoine à caractère remarquable.	Règlement graphique.
		Passer Colombette d'intéressant à remarquable.	Colombette sera identifié comme élément de patrimoine à caractère remarquable.	Règlement graphique.
		Passer quelques maisons de bourg de remarquable à intéressant : Silènes, rue Saint Georges, rue des Lauriers, rue du Verger.	Les éléments de patrimoine précités seront identifiés comme éléments de patrimoine à caractère intéressant.	Règlement graphique.
		Ajouter Belle-Brebis et L'Efficière à la liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination.	Les bâtiments situés aux lieux-dits précités seront repérés au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'ils répondent à l'ensemble des critères de la CDPENAF.	Règlement écrit (annexes) et règlement graphique.
		Identifier sur le document graphique des haies à préserver sur le secteur de la zone d'activités.	Les prescriptions environnementales relatives aux haies figurant au document graphique seront complétées.	Règlement graphique.
		Préciser dans le règlement écrit les dispositions qui s'imposent à la prescription graphique "secteurs avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation".	Les dispositions s'imposant à la prescription graphique "secteurs avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation" figurent en page 11 du règlement "1.4.2. Contraintes liées aux risques technologiques" (dispositions communes applicables à toutes les zones). Une précision sera apportée au règlement pour que la correspondance se fasse plus aisément.	Règlement écrit.

Parné-sur-Roc	7 mai 2019	Suppression des haies inexistantes au document graphique (secteur de Courbeline).	Les haies repérées au document graphique sur le secteur de Courbeline seront supprimées.	Règlement graphique.
		Ajout sur le document graphique du chemin de Courbeline.	Le document graphique sera modifié afin d'y ajouter une prescription relative aux voies, chemins, transport public à créer ou à conserver correspondant au chemin de Courbeline.	Règlement graphique.
		La cartouche masque un morceau du plan au Nord. Le plan ne respecte pas l'orientation Nord Sud de la carte du PLUi. Réalisation d'un plan zoomé sur le centre bourg. Réalisation d'un plan partie Nord. Réalisation d'un plan partie Sud.	Le dossier d'approbation du PLUi présentera trois documents graphiques relatifs au zonage de la commune de Parné-sur-Roc.	Règlement graphique.
		Changement de situation : étoiler le bâtiment cadastré n°B1111 au lieu-dit Le Roseau.	Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF 53, le bâtiment sera repéré au document graphique comme pouvant fait l'objet d'un changement de destination.	Aucune modification (ne répond pas aux critères de la CDPENAF).
Saint-Berthevin	13 février 2019 28 mars 2019	Les STECAL : mise en cohérence des zonages des STECAL avec les secteurs dans lesquels ils s'inscrivent et modification du STECAL de Coupeau.	L'ensemble du site du Coupeau est inscrit en NI correspondant à une surface de plus de 30 hectares (depuis les Portes du Coupeau au Haut-Gouet). Pour être en cohérence avec la notion de STECAL (taille limitée), il sera supprimé. Le site du Moulin de Coupeau et la piscine seront classés en UI et le reste du secteur en Np.	Règlement graphique.
		La commune de Saint-Berthevin demande la suppression des emplacements ER au bénéfice de la commune n°6 et ER n°12 (cheminements piétonniers).	Le chemin piétonnier correspondant à l'ER n°6 étant déjà réalisé, l'ER sera supprimé. Le projet de réalisation d'un chemin piétonnier correspondant à l'ER n°12 étant abandonné, l'ER est supprimé.	Règlement graphique.
		La commune de Saint-Berthevin demande la suppression des emplacements ER au bénéfice du CD53 n°2, 5, 7 et 17 correspondant à des travaux déjà réalisés sur le RD278 et la RD57 et la suppression de l'ER au bénéfice du CD53 n°16 correspondant à l'élargissement et au reprofilage de la RD32.	Les ER n°2, 5, 7, 16 et 17 seront supprimés.	Règlement graphique.

		La commune de Saint-Berthevin souhaite ajouter un emplacement réservé d'une largeur de 7 mètres environ sur la voie communale n°148 (chemin de la Servinière) pour élargissement en vue de créer un cheminement piétonnier s'inscrivant dans la continuité des travaux connexes à la LGV réalisés sur ce chemin.	Un emplacement réservé pour l'aménagement d'un chemin piétonnier sera créé au bénéfice de la commune de Saint-Berthevin.	Règlement graphique.
		Le patrimoine : changement de classification du centre de rencontres. La commune demande à ce que le centre de rencontres soit reclassé en patrimoine intéressant et non plus remarquable	Le centre de rencontres sera identifié comme patrimoine intéressant.	Règlement graphique.
		Les OAP : la commune demande une mise en cohérence de l'OAP centre-ville avec le règlement graphique.	L'OAP sera corrigée pour être mise en cohérence avec le règlement graphique, notamment par la suppression de l'élément patrimonial à conserver.	L'OAP n°53 est modifiée.
		Les espaces boisés : maintien de l'ensemble des espaces boisés dont celui de la Rousselière. La commune de Saint-Berthevin souhaite que tous les espaces boisés identifiés au PLU soient conservés dans le PLUi.	Tous les espaces boisés identifiés au PLU de Saint-Berthevin seront repérés au règlement graphique du PLUi.	Règlement graphique.
Saint-Germain-le-Fouilloux	16 mai 2019	Réduction du périmètre du STECAL du Creux : diminution de la surface classée en Nh et classification en A.	Le périmètre du STECAL Le Creux sera réduit. Pour respecter une cohérence avec le zonage environnant, le nouveau périmètre sera classé en Ah. Les espaces reliquaires seront classés en A.	Règlement graphique.
		Réduction du secteur de La Houdière autour du bâtiment des archives de SECHE ENVIRONNEMENT, suite à l'avis de la CDPENAF du 2 avril 2019.	Le périmètre du STECAL Ae2 "La Houdière" accueillant les archives de l'entreprise SECHE ENVIRONNEMENT sera réduit. Les espaces reliquaires seront classés en N.	Règlement graphique.
		Ajout des parcelles urbanisées au Nord de la commune (Le Vivier – rue du Fouilloux) au secteur UB-3.	Les parcelles urbanisées A0396, B0325, B0978, B1248, B1071, B1114 et B1249 (secteur Le Vivier) situées en entrée d'agglomération (RD104) seront classées en UB-3.	Règlement graphique.
		Classement des parcelles en N (classées UB-3) sur le secteur de la Trégonnerie.	Une partie des parcelles A0575, A0561, A0577, A0869 et A0231 sera classée en N.	Règlement graphique.

		Classement des parcelles en N (classées UB-3) en entrée Sud de l'agglomération.	Une partie des parcelles A0189 et A0190 sera classée en N.	Règlement graphique.
		Ajout des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Les Hatonnailles, La Piochère, La Gilouardière, Bel Air, La Bouvrie, La Fleurière, La Petite Bouvrie.	Les bâtiments situés aux lieux-dits précités seront repérés au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'ils répondent à l'ensemble des critères de la CDPENAF.	Les Hatonnailles, Bel Air, La Grande Bouvrie, La Petite Bouvrie : modification du règlement écrit (annexe) et règlement graphique. La Piochère, La Gillouardière, La Fleurière : aucune modification.
		Suppression de la haie repérée au sein de la zone d'activités.	La haie repérée entre les parcelles B0636 et B1957 graphique n'existe pas. Le règlement graphique sera corrigé.	Règlement graphique.
		Suppression de l'ensemble des marges de recul.	Le règlement littéral définit les conditions d'implantation des constructions. Les marges de recul inscrites au règlement graphique ne sont pas justifiées car incohérentes ou répétitives. La suppression des marges de recul est possible.	Règlement graphique.
Saint-Jean-sur-Mayenne	9 mai 2019	Revoir le périmètre du STECAL Nt "Halte fluviale" : celui-ci doit être réduit en deux STECAL distincts présentant une surface cumulée moindre et adaptée à la vocation des sites : 1 STECAL Nt correspondant à l'aire de camping-car et 1 STECAL Nt correspondant à la halte fluviale.	Le STECAL Nt Halte fluviale de 26,4 hectares repéré au document graphique sera supprimé. Deux nouveaux STECAL seront et correspondant : <ul style="list-style-type: none"> • STECAL Nt Aire de camping-cars • STECAL Nt Halte fluviale La surface cumulée de ces deux STECAL sera significativement inférieure à celle initialement prévue. Les surfaces reliquaires seront classées en N.	Règlement graphique.
		Corriger la vocation du STECAL autour de la maison éclusière de Boisseau : Nt (au lieu de Ne1).	Afin de prendre en compte la vocation réelle des bâtiments, le zonage sera modifié en Nt afin d'être cohérent avec le zonage appliqué à l'ensemble des maisons éclusières du territoire.	Règlement graphique.
		Supprimer le secteur UL qui apparaît au sein de la ZA de Chaffenay. Intégrer ce périmètre dans le secteur UEm.	Le document graphique sera modifié.	Règlement graphique.

		Classer le secteur de Quifeu en zone N. Il est constaté une absence de zonage sur ce secteur.	Le document graphique sera modifié.	Règlement graphique.
		Revoir le périmètre du STECAL Ae1 "La Cressonnière" en se limitant aux bâtiments accueillant l'activité économique sur site.	Afin de répondre à la notion de "taille limitée" le périmètre du STECAL Ae1 "La Cressonnière" sera réduit.	Règlement graphique.
		Réduire l'emplacement réservé n°3 sur le secteur du Bas Quifeu.	L'emprise de l'emplacement réservé n°3 sera adapté au projet. Par ailleurs, il est constaté que certains emplacements réservés ne sont pas renseignés sur le document graphique. Le cas échéant, la numérotation manquante sera précisée.	Règlement graphique.
Soulgé-sur-Ouette	14 mai 2019	Changement de destination : ajouter un bâtiment situé secteur "Le Plessis".	Le bâtiment situé au lieu-dit Le Plessis sera repéré au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'il répond à l'ensemble des critères de la CDPENAF.	Règlement écrit (annexes) et règlement graphique.
		Revoir le tracé des marges de recul de l'A81.	Les marges de recul de part et d'autre du tracé de l'A81 sont incorrectement retranscrites sur le document graphique (doublon). Le document graphique sera corrigé.	Règlement graphique.
		STECAL Ae2 (SALMON Ets TP) : revoir le périmètre.	Le périmètre du STECAL Ae2 sera modifié afin de prendre en compte parfaitement les surfaces vouées à l'activité économique et d'exclure celle correspondant à une vocation résidentielle.	Règlement graphique.
		Réduction du secteur UH-2 (La Ville aux Moines / Point du Jour).	Le secteur UH-2 La Ville aux Moines et Point du Jour a été délimité selon les données issues du PLU de la commune. Afin de limiter les possibilités d'extension de ces hameaux, le périmètre sera modifié et exclura des parcelles à vocation agricole du secteur UH-2.	Règlement graphique.
		Création d'un STECAL Acr (dépôt de matériaux inertes au Point du Jour).	Sur le secteur Point du Jour, des parcelles sont actuellement utilisées par une entreprise locale pour y déposer des matériaux inertes. Le remblaiement est aujourd'hui entièrement réalisé. Ne nécessite plus de classement en STECAL.	Aucune modification.

		Rectification erreur matérielle secteur UH-2 (Nuillé-sur-Ouette) : élargir de 5 mètres le périmètre depuis les bâtiments.	Le périmètre du secteur UH-2 de Nuillé-sur-Ouette issu du PLU de la commune s'appuie sur des limites extérieures de certaines constructions à usage d'habitation. Dans certains cas, ce tracé empêche toute possibilité d'extension ou de création d'annexes. Le document graphique sera utilement modifié avec les limites du secteur UH-2 et proposera un retrait de cinq mètres depuis les bâtiments.	Règlement graphique.
		Intégrer les constructions existantes secteur Le Plessis en secteur UB-2.	Sur le secteur du Plessis, des constructions en limite du secteur UA-3+ ont été classées en secteur N. Ces constructions sont intégrées à l'enveloppe urbaine correspondant au centre-bourg de la commune. Le périmètre du secteur UA-3+ sera adapté afin d'y intégrer ces constructions.	Règlement graphique.
		ER n°1, 5 et 7 : la numérotation n'apparaît pas sur le document graphique.	Le document graphique sera corrigé.	Règlement graphique.
		ER n°2 : diminuer le périmètre.	Le périmètre de l'emplacement réservé n°2 sera réduit.	Règlement graphique.
		ER n°8, 9 et 10 : un seul numéro pour le même sujet.	Pour une meilleure lisibilité du document graphique, les emplacements réservés pour l'aménagement de la RD 20 correspondront à une numérotation unique.	
		Création d'un ER rue Saint Médard (aménagement d'un espace de stationnement).	Un nouvel emplacement sera créé au bénéfice de la commune.	Règlement graphique.
		Patrimoine : La Motte Valory. Retenir uniquement le bâtiment.	Le périmètre correspondant à la prescription relative au patrimoine remarquable de La Motte Valory sera modifié.	Règlement graphique.
		Patrimoine : Revoir périmètre Château du Plessis (uniquement bâtiment et mur d'enceinte).	Le périmètre correspondant à la prescription relative au patrimoine remarquable du Château du Plessis sera modifié.	Règlement graphique.
		Supprimer OAP Rue de La Dévoline. Extension de l'OAP La Closerie du Rocher.	Les acquisitions foncières réalisées par des aménageurs et les récentes extensions urbaines (en cours) nécessitent de privilégier le secteur de La Closerie du Rocher en termes d'urbanisation nouvelle. Par extension des opérations en	L'OAP n°64 est supprimée. L'OAP n°063 est modifiée. Règlement graphique.

			<p>cours, l'OAP de La Closerie du Rocher sera élargie. En compensation, l'OAP Rue de la Dévoline sera supprimée limitant ainsi la multiplication des secteurs d'extension urbaine de la commune.</p>	
--	--	--	--	--

Annexe 2 : Synthèse des avis de la MRAe, CDPENAF, des PPA et PPC – Réponses de Laval Agglomération et modifications apportées.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Structure	Date du courrier	Avis	Synthèse des observations	Réponse apportée par Laval Agglomération	Pièces du dossier approuvé/modifiées
MRAe	13 juin 2019	Recommandations	Les besoins d'ouverture à l'urbanisation pour le développement des activités économiques sont à justifier et la MRAe recommande de réexaminer à la baisse la consommation d'espace induite, au regard des dispositions du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, ainsi qu'au regard des disponibilités foncières existantes et des dynamiques de consommation d'espace observées sur la période antérieure.	<p>Depuis l'approbation du SCoT, le 14 février 2014, les réflexions sur les stratégies de développement économique des deux EPCI membres ont rendu nécessaire une nouvelle répartition des surfaces allouées aux zones d'activités lors de l'élaboration du SCoT. En effet, un certain nombre de projets recensés alors a été suspendu ou redimensionné notamment pour des raisons de prise en compte du contexte paysager et environnemental. D'autres ont émergé.</p> <p>Afin de ne pas obérer des projets de développement économique, au service de l'attractivité du territoire, les élus du Syndicat mixte ont souhaité engager une procédure de modification du SCoT dans le but d'attribuer les 300 hectares prévus pour le déploiement des zones d'activités sur les secteurs de projets aujourd'hui connus.</p> <p>À cet effet, une modification du SCoT a été menée et approuvée le 23 novembre 2018.</p> <p>La modification n°2 du SCoT présente une nouvelle répartition des secteurs à urbaniser (AU) à vocation économique. Ce sont désormais 233,9 hectares alloués au territoire de Laval Agglomération, soit une réduction de 18,7 hectares. Il est précisé que le secteur des Montrons à Laval de l'ordre de plus de 15</p>	Rapport de présentation.

				<p>hectares correspond au périmètre d'une zone d'aménagement commercial.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble des zones à urbaniser à vocation économique présentes documents d'urbanisme communaux en vigueur s'élèvent à 927 hectares. Le PLUi quant à lui, prévoit l'urbanisation de 250 hectares, soit une réduction de plus de 70% de la consommation actuelle projetée.</p> <p>En conclusion, le PLUi de Laval Agglomération répond à l'obligation de respecter dans un rapport de compatibilité les orientations du SCoT.</p> <p>Sur la question des dynamiques de consommation d'espace observées sur la période antérieure, il est important de rappeler que le projet de territoire repose sur un regain d'attractivité de Laval Agglomération qui doit passer en premier lieu par un développement économique exogène pour lequel il est nécessaire de proposer une offre foncière diversifiée. Enfin, une étude réalisée en 2015 sur les formes urbaines des zones d'activités et les possibilités de densification de ces espaces a démontré la faible capacité de mobilisation de surfaces. Parmi eux, certains font l'objet d'étude de requalification (ZI Les Touches) et d'autres d'OAP permettant la création de secteurs mixtes afin de répondre, également, au besoin de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement résidentiel.</p> <p>Le rapport de présentation sera précisé afin d'apporter les éléments de justification permettant de démontrer les efforts réalisés en matière de réduction de la consommation de l'espace.</p>	
			<p>Au titre du développement de l'habitat, le PLUi est incité à définir des formes urbaines économes en foncier et, pour les zones d'ouverture à l'urbanisation,</p>	<p>L'ensemble des secteurs AU à vocation résidentielle est localisé en continuité des enveloppes urbaines.</p>	<p>Rapport de présentation.</p>

			<p>à justifier le respect du principe d'implantation en continuité des enveloppes urbaines et de celui des densités minimales prescrites par le SCoT.</p>	<p>Les OAP recouvrant ces secteurs présentent toutes des connexions avec les quartiers limitrophes.</p> <p>Dans la partie "programmation" des OAP est précisée l'offre en matière de logements et notamment la typologie de l'habitat souhaitée. En fonction des secteurs et des communes cette typologie est plus ou moins diversifiée afin de répondre aux objectifs de densités.</p> <p>Il est rappelé que les objectifs de densités précisés dans le SCoT sont à atteindre à l'échelle de la commune.</p> <p>Le rapport de présentation sera précisé afin de démontrer que la prise en compte à la fois de la situation, de la typologie de l'habitat et de la densité dans les secteurs AUH contribuent à la détermination de formes urbaines économes en foncier.</p>	
			<p>Les principes de préservation de la biodiversité et des zones humides, et leur traduction dans les dispositions du PLUi, appellent des développements. La MRAe recommande notamment une mise en œuvre plus aboutie de la démarche "éviter – réduire – compenser", et un encadrement clair des mesures de réduction ou, le cas échéant, de compensation d'impact à travers les OAP, en complément des dispositions du règlement.</p>	<p>Le règlement concernant les zones humides reprend les dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Mayenne.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation impactées par une zone humide seront revues dans leur délimitation/rédaction notamment celles visées par des demandes de la MRAE (Grands Prés à Changé, Montrons à Laval, L'Eperonnière à Parné-sur-Roc, Maritourne à Argentré, ZI Sud et la Chambrouillère à Bonchamps et Le Tertre à Laval).</p>	<p>Les OAP visées sont modifiées.</p>
			<p>La MRAe recommande également de mieux justifier de l'adéquation des perspectives d'urbanisation nouvelle avec celles des dispositifs de gestion des eaux usées sur le territoire de la communauté d'agglomération, et de conditionner explicitement</p>	<p>Ces modifications/précisions seront apportées en cohérence avec les schémas d'assainissement et eaux pluviales actuellement en cours d'élaboration sur le territoire.</p>	<p>Les principes généraux des OAP sont modifiés.</p>

			toute nouvelle extension urbaine à la capacité opérationnelle des infrastructures existantes.		
			La prise en compte des risques naturels et technologiques demande en outre à être complétée.	La justification des OAP et STECAL situés en zones inondables sera apportée. Un complément sera effectué sur le PGRI.	Rapport de présentation.
			La MRAe recommande enfin de présenter un résumé non technique complet et explicite, de nature à permettre au lecteur d'appréhender l'ensemble de la démarche de la collectivité dans son projet de PLUi.	Les 2 résumés non techniques PLUi et Evaluation Environnementale seront fusionnés. Un complément sera apporté sur : les traductions réglementaires apportées par le projet de PLUi, les choix retenus et leurs incidences ainsi que les principaux sites impactés.	Rapport de présentation.
CDPENAF	7 mai 2018	Avis défavorable	Avis défavorable pour le STECAL Nenr à Montigné-le-Brillant.	Le STECAL Nenr à Montigné-le-Brillant sera supprimé.	Règlement graphique.
			Avis défavorable pour le STECAL Ag2 à Montflours.	Le STECAL Ag2 à Montflours sera maintenu en vertu de son caractère expérimental et exceptionnel sur le territoire de Laval Agglomération. Par ailleurs, la maîtrise du foncier par la commune permettra d'assurer la cohérence du projet et sa bonne intégration dans son contexte.	Aucune modification.
		Avis favorable sous réserve	Avis favorable pour les autres STECAL examinés par la commission sous réserve des remarques formulées par secteur. Changé : réduire l'emprise du secteur "Clinique de Pritz". Réduire l'emprise du secteur "L'Orée du Bois" (karting) qui empiète actuellement sur la route. La Chapelle-Anthenaise : classer le secteur "Bellevue" en AI et réduire l'emprise. Pour le secteur "La Chardonnière", réduire l'emprise en excluant les poulaillers.	Les périmètres du STECAL Ae2 "L'Orée du Bois" et du STECAL Ae2 "Clinique de Pritz" seront réduits. Un classement en zone A des espaces reliquaires sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante. Laval Agglomération propose de modifier le périmètre du STECAL At Bellevue pour ne prendre en compte que les bâtiments et la surface nécessaires à l'exploitation de l'activité économique (gîte rural). Afin de permettre des constructions légères aux abords de l'étang un STECAL AI sera créé. Ainsi, la	Règlement graphique. Règlement graphique.

			<p>Forcé : classer le secteur du "Château de la Mazure" en NI.</p> <p>L'Huisserie : le secteur du "Pâtis" doit être réduit et ne prendre en compte que les projets connus.</p> <p>Montigné-le-Brillant : STECAL Rond-point RD 283 à requalifier en 1AUE.</p> <p>Montflours : les membres de la commission proposent de classer le secteur destiné à recevoir des habitats insolites en AUH avec application des règles de densité propres à Montflours.</p>	<p>surface correspondant à un STECAL sur le secteur de Bellevue pourrait être fortement réduite.</p> <p>Le périmètre du STECAL Ah La Chardonnière sera réduit et exclura les poulaillers.</p> <p>Le zonage Nt sera remplacé par un zonage NI afin de permettre uniquement des constructions légères aux abords de l'étang du Château de La Mazure.</p> <p>En l'absence de projet et en présence d'une exploitation agricole, Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</p> <p>Les possibilités d'extension urbaine à vocation économique précisées dans le SCoT ne permettent pas la création de nouveaux secteurs AUE. La création d'un STECAL au rond-point à l'intersection de la RD283 et de la RD771 doit permettre l'implantation d'une unique activité économique. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne semble ici pas appropriée. Le STECAL Ae2 sera maintenu.</p> <p>Le STECAL Ag2 est unique sur le territoire est marque la volonté de la commune de répondre à une demande de plus en plus exprimée. La typologie de cet habitat ne correspond pas aux principes de densité de l'habitat traditionnel, de type pavillonnaire. Par ailleurs, l'enveloppe foncière allouée aux extensions urbaines à vocation résidentielle ne permet pas la constitution de nouveaux secteurs AUH. Le STECAL Ag2 sera donc maintenu. Par ailleurs, une incohérence est relevée dans les observations émises par la CDPENAF : la commission exprime à la fois un avis défavorable et favorable sous réserve sur le STECAL Ag2.</p>	<p>Règlement graphique.</p> <p>Règlement graphique.</p> <p>Le règlement graphique est modifié pour reprendre le périmètre en fonction du projet. Un classement AUE n'est pas retenu.</p> <p>Aucune modification.</p>
--	--	--	---	--	--

		<p>Saint-Germain-le-Fouilloux : le secteur peut être réduit autour du bâtiment des archives de SECHE ENVIRONNEMENT.</p>	<p>Le périmètre du STECAL Ae2 "La Houdière" accueillant les archives de l'entreprise SECHE ENVIRONNEMENT sera réduit. Les espaces reliquaires seront classés en N.</p>	<p>Règlement graphique.</p>
		<p>Louverné : secteur de "La Vannerie" à resserrer et à reclasser en NI.</p>	<p>La vocation du site de La Vannerie est mixte : autour de l'étang et de l'espace boisé qui l'entoure, la vocation du site repose sur l'aménagement d'équipements touristiques et de loisirs qui pourront présenter une surface supérieure à 20m² - ce secteur correspond à un STECAL Nt ; l'espace entre la RD 131 et les abords de l'étang a vocation à accueillir des constructions permettant la pratique de la pêche – ce secteur correspond à un STECAL Nr2.</p> <p>Le règlement graphique sera par ailleurs modifié pour corriger une erreur matérielle : inversion des STECAL sur les deux secteurs du site.</p>	<p>Règlement graphique.</p>
		<p>Nuillé-sur-Vicoin : le secteur englobe la totalité de l'hippodrome, il doit être resserré sur le projet de salle.</p>	<p>Le périmètre du STECAL Nt sera réduit strictement à l'emprise nécessaire à la construction correspondant au projet de salle.</p>	<p>Règlement graphique.</p>
		<p>Saint-Berthevin : le secteur de "La Servinière" doit être réduit pour ne pas inclure les paddocks</p>	<p>Afin de ne pas obérer au développement de l'activité en place, le périmètre du STECAL sera maintenu.</p> <p>Le périmètre du STECAL Les Arçis est maintenu.</p>	<p>Aucune modification.</p>
		<p>Soulgé-sur-Ouette : la réalité des projets doit être vérifiée sur les secteurs "Le Haut Rocher", "Les Arçis" et "L'Aunay".</p>	<p>Le périmètre du STECAL Ae2 L'Aunay sera réduit selon l'activité en place.</p> <p>Les contours du secteur du Haut-Rocher seront précisés pour ne correspondre qu'à l'enveloppe urbaine des deux hameaux situés de part et d'autre de la RD57.</p>	<p>Règlement graphique.</p>

			Saint-Jean-sur-Mayenne : le secteur "CE Thalès" doit être zoné en AI et resserré.	Le STECAL "CE Thalès" sera classé en AI et son périmètre sera réduit afin d'exclure l'espace boisé classé et la zone humide.	Règlement graphique.
Préfet de la Mayenne <i>(ne sont reprises que les principales modifications et recommandations).</i>	20 mai 2019	Avis favorable sous réserve	<p>La zone AUh de Maritourne à Argentré participe à l'étalement urbain et restreint un corridor écologique qu'il est nécessaire de préserver. Sa proximité du captage de Mont Roux induit une vulnérabilité particulière. Elle est traversée en son milieu par une zone humide et les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation ne semblent pas de nature à garantir sa fonctionnalité. Sa situation à proximité de l'autoroute A81 induit un risque d'exposition à des nuisances sonores importantes. Il convient de supprimer cette zone AUh.</p>	<p>Le maintien de ce secteur en extension urbaine doit permettre à la commune d'Argentré de répondre à ses objectifs de production de logements au titre de polarité structurante du territoire.</p> <p>Cf. Délibération du Conseil municipal d'Argentré en date du 11 juillet 2019.</p> <p>Par ailleurs, l'expertise zone humide réalisée par EVEN CONSEIL dans le cadre de l'élaboration du PLUi a permis d'identifier précisément les contours de la zone humide. Celle-ci est très largement réduite au point bas du secteur de l'OAP. L'aménagement du secteur n'impacte donc pas la fonctionnalité de celle-ci.</p>	<p>Le secteur AUH est maintenu. L'OAP n°8 est modifiée. Le règlement graphique est modifié.</p>
			<p>L'OAP du secteur des Loges (Uec/Uem) à Saint-Berthevin n'est pas identifiée au document d'aménagement commercial (DAC) du SCOT au sein de la zone d'aménagement commercial (ZACO) ouest (Laval-Saint-Berthevin). Il convient de la renommer en totalité UEm (activités économiques mixte).</p>	<p>L'ensemble du périmètre de l'OAP Les Loges sera classé en UEm. L'OAP sera modifiée.</p>	<p>Règlement graphique. L'OAP n°73 est modifiée.</p>
			<p>Le projet de PLUi identifie 434 anciens bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Le règlement écrit des zones A et N n'impose aucune vocation particulière au changement de destination des bâtiments repérés. Il convient de préciser ces changements de destination vers l'habitat.</p>	<p>Le règlement écrit sera précisé notamment comme suit dans les dispositions communes :</p> <p><i>"le changement de destination vers de l'habitation d'un bâtiment repéré au plan de zonage est susceptible d'être autorisé..."</i></p>	<p>Règlement écrit.</p>
			<p>Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), il convient de limiter leur consommation d'espaces agricoles, plus particulièrement aux lieux dits de La Chardonnière et</p>	<p>Laval Agglomération propose de modifier le périmètre du STECAL At Bellevue pour ne prendre en compte que les bâtiments et la surface nécessaires à l'exploitation de l'activité économique (gîte rural).</p>	<p>Règlement graphique.</p>

			<p>Bellevue à La Chapelle Anthenaïse et de la Ratterie à Parné-sur-Roc et de retirer :</p> <ul style="list-style-type: none"> la parcelle classée Aenr à l'ouest du du bourg de Montigné- le Brillant pour le développement du photovoltaïque au sol ; la parcelle située au sud de l'A81 proche du lieudit « La courtilerie » à Changé d'une surface de 16,5 ha destinée aux déblais / remblais de matériaux (Ncr) et qui n'est pas autorisée. 	<p>Afin de permettre des constructions légères aux abords de l'étang un STECAL AI sera créé. Ainsi, la surface correspondant à un STECAL sur le secteur de Bellevue pourrait être fortement réduite.</p> <p>Le périmètre du STECAL Ah La Chardonnière sera réduit et exclura les poulaillers.</p> <p>Le périmètre du STECAL Ah La Raterie à Parné-sur-Roc sera réduit</p> <p>Les parcelles constituant le STECAL Ncr sur la commune de Changé sont la propriété de l'entreprise SECHE Environnement. Le remodelé du terrain en remblais n'est pas terminé et ne le sera pas à court terme. À cette issue, l'objectif a toujours été de remettre ces parcelles en terre agricole. Le STECAL est conservé.</p>	
			<p>Certains secteurs identifiés sur les cartes pédologiques du conseil départemental en hydromorphie 4 ou 5 n'ont pas fait l'objet d'expertises (les Grandes Mées à Saint-Jean-sur-Mayenne et rue de la Devoline à Soulgé-sur-Ouette). Il appartient donc de justifier au moyen de sondages pédologiques leur caractère non hydromorphe ou de reprendre le zonage dans le document graphique des OAP.</p>	<p>La réalisation d'une expertise zone humide à cette période de l'année semble peu pertinente. Par ailleurs, un permis d'aménager a d'ores et déjà été délivré le 3 février 2017. L'OAP Les Grandes Mées est maintenue.</p> <p>À la demande de la commune, l'OAP Rue de la Dévoline à Soulgé-sur-Ouette est supprimée.</p>	<p>Règlement graphique. L'OAP n°64 est supprimée.</p>
			<p>La canalisation de gaz naturel haute pression « Feneu-Laval » traverse l'OAP « route de Parné » à Entrammes et les constructions sur cette servitude sont à proscrire ?</p>	<p>L'OAP sera modifiée (schéma d'organisation et partie littérale) pour prendre en compte la servitude d'utilité publique.</p> <p>Par ailleurs, la servitude sera reportée au plan et ajoutée à la liste des contraintes liées aux risques technologiques dans le règlement écrit.</p> <p>La liste des SUP sera complétée en intégrant la servitude I1 : protection des canalisations d'hydrocarbure.</p>	<p>Règlement graphique et règlement écrit. L'OAP n° 23 est modifiée.</p>

			Justifier les zones AUh concernées au regard de la disposition P11 du SCOT modifié qui précise que les zones d'extensions urbaines a vocation d'habitat doivent s'éloigner de 200 m de certains bâtiments agricoles en activités (possibilité de réduire cette distance dans le cadre d'un développement urbain cohérent, en l'absence de solutions alternatives.	Les procès-verbaux issus des réunions de concertation préalable seront intégrés au rapport de présentation.	Rapport de présentation.
			Il est affiché plusieurs STECAL touristiques At ou Nt. Les renommer AI ou NI afin de n'y autoriser que des constructions à faible gabarit.	STECAL Château de la Mazure à Forcé : le zonage Nt sera remplacé par un zonage NI afin de permettre uniquement des constructions légères aux abords de l'étang du Château de La Mazure. STECAL CE Thalès à Saint-Jean-sur-Mayenne : le STECAL sera classé en AI.	Règlement graphique.
			Un emplacement réservé pour le projet de contournement de la commune de Soulgé-sur-Ouette figure sur le règlement graphique au bénéfice du conseil départemental. Le projet n'est pas affiché au PADD. Il est préférable de remplacer cet emplacement réservé par un simple tracé d'intention.	Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération de l'autorité compétente sur le projet d'équipement public pourrait permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur. L'emplacement réservé pour la réalisation du contournement de Soulgé-sur-Ouette sera supprimé.	Règlement graphique.
			En l'absence d'études au regard des critères de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, il est nécessaire de matérialiser sur les plans du règlement graphique des communes concernées les marges de recul au titre de la loi « Barnier » (ex : OAP des Grands prés à Changé).	Les marges de recul seront reportées au document graphique.	Règlement graphique.
Chambre d'agriculture de la Mayenne	13 mai 2019	Avis favorable sous réserve	Extension urbaine maintenue sur des secteurs agricoles à sensibilité forte ou moyenne avec absence d'élément complémentaire (justification, mesure compensatoire) au rapport de présentation.	Le choix des secteurs d'urbanisation future s'est appuyé largement sur le travail préalable réalisé par la Chambre d'agriculture de la Mayenne. Toutefois, dans certains cas, le contexte géographique et environnemental des communes et les objectifs de production de logements fixés par le PLH et le SCOT	Aucune modification.

				ont conduit à l'inscription de secteurs AUH relevant d'une sensibilité agricole moyenne ou forte.	
			Liste détaillée du contexte de chaque STECAL envisagée au règlement graphique, particulièrement les STECAL "Ncr" de Changé.	<p>Un document "STECAL" est réalisé et sera ajouté au rapport de présentation.</p> <p>Les parcelles constituant le STECAL Ncr sur la commune de Changé sont la propriété de l'entreprise SECHE Environnement. Le remodelé du terrain en remblais n'est pas terminé et ne le sera pas à court terme. A cette issue, l'objectif a toujours été de remettre ces parcelles en terre agricole. Le STECAL est conservé.</p>	Aucune modification.
			Programmation du STECAL "Ag2" de Montfleurs (densité à l'hectare..).	<p>Les règles s'imposant aux constructions dans le STECAL Ag2 sont précisées dans le règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • hauteur : 6 mètres • implantation en limite séparative ou en retrait de 5 mètres • implantation en retrait de 10 mètres de la voirie départementale • implantation de 5 mètres pour les autres voiries • emprise au sol : 20%. 	Aucune modification.
			Intégration des procès-verbaux des concertations P11 du SCoT.	Les procès-verbaux seront intégrés au dossier d'enquête publique.	Rapport de présentation.
			À Soulgé-sur-Ouette, à La Blanchardière, la zone UEm empiète sur une partie du bâtiment agricole en parcelle YC12.	La zone UEm sera réduite afin de classer l'ensemble de la parcelle YC12 en zone A.	Règlement graphique.
			À Bonchamp, aux Martinières, localisation d'une entreprise horticole au sein de la zone UEm. Le règlement doit concilier la production et le commerce des récoltes.	Le site des Martinières sera classé en A car la production poserait problème sur une zone UEm où l'activité agricole n'est pas autorisée.	Règlement graphique.

			<p>Exclusion des parcelles à usage agricole situées en rive gauche du STECAL Nt de Saint-Jean-sur-Mayenne.</p>	<p>Le STECAL Nt Halte fluviale de 26,4 hectares repéré au document graphique sera supprimé. Deux nouveaux STECAL seront créés, correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • STECAL Nt Aire de camping-cars • STECAL Nt Halte fluviale <p>La surface cumulée de ces deux STECAL sera alors significativement inférieure à celle initialement prévue. Les surfaces reliquaires seront classées en N.</p>	Règlement graphique.
			<p>Le recensement du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination repose sur l'agrégation des critères définis par la CDPENAF, sauf pour le seuil de trois habitations par écart en zones agricoles ou naturelles.</p>	<p>Les critères édictés par la CDPENAF sont une interprétation du Code de l'urbanisme et n'ont pas de portée réglementaire. Le PLUi a appliqué l'ensemble de ces critères dans le cadre du repérage des bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination sauf celui du seuil de trois habitations par écart. Un seuil plus élevé du nombre d'habitations existantes a été choisi pour la définition des STECAL Habitat afin d'assurer leur « caractère exceptionnel » et ne pas encourager l'urbanisation diffuse sur le territoire. En effet, la CDPENAF considère les STECAL potentiels à partir de 4 logements. Le PLUi fait le choix de ne pas permettre la densification de hameaux trop petits.</p>	Aucune modification.
			<p>Afin d'avoir une lisibilité globale, nous vous demandons de mentionner la proportion du bocage intégrée au règlement graphique (PLU en vigueur et inventaire participatif).</p>	<p>Nous rajouterons au rapport de présentation une carte avant/après. Car il est difficile de répondre à cette question d'un point de vue strictement quantitatif car le PLUi a permis une harmonisation de la saisie SIG du bocage, certaines haies étaient tracées en tant que surfaces et non en tant que ligne, il est donc difficile de faire un ratio avant/après, mais globalement les protections apportées couvrent plus de linéaire de haies.</p>	Rapport de présentation.

			S'agissant des mesures compensatoires en cas d'arrachage d'une haie, remplacer "intérêt environnemental équivalent : avec talus et/ou fossé, avec une ou plusieurs connexions biologiques et de préférence perpendiculaire à la pente" par "les talus existants et l'implantation vis-à-vis de l'inclinaison topographique doivent être, a minima, conservés".	Une phrase sera rajoutée sur la préservation des talus existants, ceux-ci pouvant être déconnectés de la présence de haie.	Règlement écrit.
			Exclure de l'obligation de respecter un espace de protection minimale de 3 mètres de part et d'autre du tronc des arbres d'une haie repérée au document graphique pour les extensions des bâtiments.	Cette disposition sera maintenue, elle est déjà jugée très minimaliste au regard du développement racinaire des arbres, ceci pour assurer leur préservation sur le long terme.	Aucune modification.
			Pour les articles 1.2 des secteurs A et N, reprendre la rédaction de la Charte Agriculture et Urbanisme, à savoir, une implantation des logements de fonctions à 95 mètres des bâtiments des bâtiments d'élevage et une limitation du nombre de logements à un pour les exploitations individuelles, contre un supplémentaire pour les exploitations sociétaires dans un maximum de deux logements par site d'exploitation.	La charte Agriculture et Urbanisme n'est pas un document opposable. Elle est un outil d'aide à la décision pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Par ailleurs, la volonté de Laval Agglomération étant de limité le mitage des constructions à vocation résidentielle dans les secteurs A et N, la rédaction proposée dans le règlement écrit est maintenue.	Aucune modification.
			Pour les articles 1.2 des secteurs A et N, reprendre la rédaction émise par la CDPENAF pour les extensions des habitations existantes : "maintien de l'inter-distance existante entre l'habitation et les bâtiments agricoles si celle-ci est inférieure à 100 mètres d'un bâtiment agricole ou 50 mètres d'un bâtiment de stockage".	Cette disposition de la CDPENAF sera reprise dans le règlement.	Règlement écrit.
			Exclure des prescriptions règlementaires les clôtures agricoles.	Cette distinction sera apportée.	Règlement écrit.
		Avis défavorable	Surdimensionnement de la zone agricole protégée (Ap) sur les communes de Changé, Bonchamp, Saint-Berthevin ; à l'inclusion de site agricole en activité ; aux enclaves agricoles en zone Ap. Aussi, les	Les secteurs Ap des communes de Louverné et de Changé seront réduits. Au sein de ces mêmes secteurs et sur toutes les communes, seront exclus tous les sièges d'exploitation agricole qui seront classés en A.	Règlement graphique.

			<p>modifications doivent être nécessairement apportées.</p> <p>STECAL visant l'implantation de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Montigné-le-Brillant.</p> <p>Surdimensionnement de la zone UH-2 de Soulgé-sur-Ouette avec inclusion de plus de quatre hectares de parcelles agricoles.</p>	<p>Le STECAL Nenr à Montigné-le-Brillant sera supprimé</p> <p>Le périmètre du STECAL Les Arçis sera maintenu.</p> <p>Le périmètre du STECAL Ae2 L'Aunay sera réduit selon l'activité en place.</p> <p>Les contours du secteur du Haut-Rocher seront précisés pour ne correspondre qu'à l'enveloppe urbaine des deux hameaux situés de part et d'autre de la RD57.</p>	<p>Règlement graphique.</p> <p>Règlement graphique.</p>
Conseil départemental de la Mayenne	29 mai 2019	Recommandations	<p>Louvigné : une zone Aenr (énergie renouvelable) est située le long de la RD 57. Si des centrales photovoltaïques au sol sont installées sur ce site, une haie bocagère devra être implantée le long de cette route départementale afin de les masquer.</p>	<p>Le règlement graphique fera apparaître une "haie à planter" sur cet emplacement.</p>	Règlement graphique.
			<p>Saint-Germain-le-Fouilloux : Le périmètre de la zone UA-3 située le long de la RD 104, serait à revoir afin de ne pas engendrer un développement de l'urbanisation le long de cet axe routier et à l'écart du centre-bourg.</p>	<p>Le secteur UA-3 est un secteur d'ores et déjà urbanisé présentant un habitat ancien le long de la RD104. Le périmètre est cohérent et sera maintenu.</p>	Aucune modification.
			<p>Les marges de recul inscrites dans règlement de votre PLUi ne sont pas en concordance avec celles définies dans le cadre du Règlement de la voirie départementale. Le tableau ci-après détaille les marges de recul à fixer suivant la catégorie de la route départementale. Suivant les zones du PLUi, des extraits de celui-ci pourraient être intégrés dans les parties traitant de la volumétrie et de l'implantation des constructions. Aussi, le plan détaillant le classement des routes départementales dans votre</p>	<p>Les marges de recul seront rectifiées et mises en concordance avec le classement de chaque route.</p> <p>Le règlement sera précisé comme proposé et le plan détaillant le classement de chaque route intégré en annexe du règlement.</p>	Règlement graphique. Annexe du règlement écrit.

		<p>Communauté de communes (cf. pièce jointe) pourrait être annexé au règlement.</p> <p>Pour rappel, ces marges de recul ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions réalisées en prolongement des constructions existantes (disposition à intégrer dans le règlement).</p>		
		<p>L'application de la marge de recul imposée par la Loi Barnier (L.111-6 du Code de l'urbanisme) le long des routes classées à grande circulation n'est pas indiquée dans le règlement écrit. Son report dans le plan de zonage est à revoir dans plusieurs communes puisqu'elle n'est que partiellement reprise (communes de Bonchamps-lès-Laval, Changé) ou absente (Montigné-le-Brillant le long de la RD 771 et Soulgé-sur-Ouette le long de la RD 20). Enfin, à Louvigné, la marge de recul de 75 m/axe de la RD 57 ne suit pas le nouveau tracé de la RD 57 aménagée dans le cadre de la LGV BPL.</p>	<p>Les marges de recul seront reportées au document graphique.</p>	<p>Règlement graphique.</p>
		<p>OAP Centre-bourg site La Ronce à Argentré. Ajouter :</p> <p>" Aménager une sortie commune à l'ensemble des logements sur la route de La Chapelle-Rainsouin, en assurant une visibilité suffisante (distance minimum de 150 mètres). Un talutage côté Est pourrait être nécessaire. "</p>	<p>Cette observation sera prise en compte.</p>	<p>L'OAP n°5 est modifiée.</p>
		<p>OAP Les Gravus à Louverné :</p> <p>L'OAP prévoit une desserte du site par 3 accès depuis la RD 131. Afin de ne pas engendrer, hors agglomération et sur une courte distance, une multitude d'accès et de sécuriser les traversées des piétons, il convient de ne prévoir qu'un accès unique situé au niveau du giratoire existant (RD 131/CR n°46). De ce point d'échange, une liaison piétonne pourrait</p>	<p>À l'issue des développements urbains à venir, la RD 131 deviendra une nouvelle entrée d'agglomération pour la commune de Louverné. Afin d'anticiper sur l'aménagement de cette entrée de ville, il semble pertinent d'envisager trois accès qui permettront la perméabilité entre le secteur des Gravus et les quartiers résidentiels de l'autre côté de la RD 131. L'OAP sera maintenue en l'état.</p>	<p>Aucune modification.</p>

			être aménagée le long de la RD 131. Aussi une voie pourrait être créée afin de desservir Echologia		
			OAP Le Chatelier, zone 2, à Saint-Berthevin : L'entrée/sortie depuis la RD 57 est à revoir. Afin de sécuriser les mouvements, il convient de n'autoriser qu'une entrée en tourne à droite depuis la RD 900 et qu'une sortie en tourne à droite depuis la RD 57. L'OAP doit être revue afin d'intégrer cette desserte.	L'OAP se corrigée.	L'OAP n°72 est modifiée.
			OAP ZAC Ferrié à Laval : Indiquer dans le schéma d'organisation le passage dénivelé sous la RD 900, permettant une liaison à terme entre la ville de Changé et Espace Mayenne. Les différents accès pourraient être mentionnés textuellement.	Le report de la liaison entre ces deux secteurs n'est pas pertinent au vu de l'absence de précision du projet. Les accès au site seront mentionnés dans l'OAP.	L'OAP-R-A est modifiée.
			OAP Montrons à Laval : L'accès dénivelé sous la RD 900 apparaît bien dans le schéma d'organisation et est bien mentionné textuellement (en complément de l'OAP Ferrié – cf. ci-avant). Les futurs projets devront être compatibles avec cette disposition.	Le report de la liaison entre ces deux secteurs n'est pas pertinent au vu de l'absence de précision du projet. L'OAP sera modifiée.	L'OAP n°69 est modifiée.
			Ahuillé : l'emplacement réservé situé le long de la RD 32 est décalé par rapport au cadastre. Celui-ci serait donc à reprendre par rapport au domaine public existant.	Le document graphique sera corrigé.	Règlement graphique.
			Châlons-du-Maine : une section des emplacements réservés inscrits dans le cadre de l'aménagement de la RD 9 est couverte par un espace boisé classé (EBC). Afin de rendre compatible la destination de l'emplacement réservé avec le règlement graphique et permettre un aménagement sans procédure de	L'EBC sera supprimé.	Règlement graphique.

			révision du PLUi, il convient de supprimer l'EBC sous l'ER.		
			Forcé : les emplacements réservés nos 5 et 6, inscrits dans le PLUi afin de permettre les aménagements à terme des RD 565 et RD 21, n'ont pas été repris dans le plan routier départemental. Ceux-ci peuvent donc être supprimés.	Les emplacements réservés n° 5 et 6 seront supprimés. Le document graphique sera modifié.	Règlement graphique.
			Montigné-le-Brillant : les emplacements réservés nos 3, 5, 6, 7 et 8 inscrits dans le cadre de l'aménagement de la RD 578 peuvent être supprimés du PLUi (la visibilité a été améliorée sur cette section).	Les emplacements réservés n° 3, 5, 6, 7 et 8 seront supprimés. Le document graphique sera modifié.	Règlement graphique.
			<p>Saint-Berthevin :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'emplacement réservé longitudinal situé le long de la RD 32 a bien été inscrit dans le PLUi. Cependant, sa numérotation (n° 16) n'apparaît pas sur le plan de zonage ; • l'aménagement de la RD 278 étant terminé, les emplacements réservés situés le long de cet axe routier peuvent être supprimés (ER nos 2, 5, 7 et 9) ; <p>dans le cadre de la ligne à grande vitesse Bretagne Pays de la Loire, une section de la RD 576 a été réaménagée. Aussi, l'aménagement de la RD 576 n'est pas repris dans le plan routier départemental. Les emplacements réservés nos 1, 11 et 13 peuvent donc être supprimés.</p>	<p>La numérotation de l'emplacement réservé n°16 sera reportée sur le document graphique.</p> <p>Les emplacements réservés n°2, 5, 7 et 9 seront supprimés. Le document graphique sera modifié.</p> <p>Les emplacements réservés n°1, 11 et 13 seront supprimés. Le document graphique sera modifié.</p>	Règlement graphique.
			Soulgé-sur-Ouette : l'emplacement réservé n° 7 inscrit le long de la RD 57 n'a pas été repris dans le cadre du plan routier départemental. Celui-ci est donc à supprimer.	L'emplacement réservé n°7 sera supprimé. Le document graphique sera modifié.	Règlement graphique.
			Accès PDELM.	Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage.	Aucune modification.

			<ul style="list-style-type: none"> Dans l'attente que ces tracés soient précisés et que des emplacements réservés soient inscrits dans le PLUi via une procédure de mise en compatibilité avec la DUP, il convient de préserver la faisabilité de ces projets en n'autorisant aucune constructions dans les fuseaux d'études. Dans ce cadre, un zonage Apo ou Np pourrait être mis en œuvre. 	<p>Ultérieurement, la prise d'une délibération du Conseil communautaire sur le projet d'équipement public pourra permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</p> <p>Cette proposition ne sera pas prise en compte.</p>	
			<p>Liaison RD900/RD31.</p> <p>Il est préférable d'intégrer la liaison RD900/RD31 dans le PLUi en le mentionnant dans le PADD et en classant le fuseau concerné en Ap dans lequel la construction de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée.</p>	<p>Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération du Conseil communautaire sur le projet d'équipement public pourra permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</p> <p>Cette proposition ne sera pas prise en compte.</p>	Aucune modification.
			<p>Contournement Sud-Ouest de l'agglomération lavalloise.</p> <p>La valorisation et la sécurisation des axes existants entre Montigné-le-Brillant et Loiron-Ruillé auraient pu être traduites via l'inscription d'un emplacement réservé le long de la RD5465 au profit de Laval Agglomération.</p>	<p>Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération du Conseil communautaire sur le projet d'équipement public pourra permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</p> <p>Cette proposition ne sera pas prise en compte.</p>	Aucune modification.
			<p>Contournement Nord de Louverné.</p> <p>Le projet pourrait être mentionné dans votre PADD afin de justifier l'inscription des emplacements réservés nos 7 et 9 inscrits au bénéfice de la Commune. Aussi, le fuseau d'étude de cette liaison, qui jouxte la zone AUH de « La Longueraie », pourrait être préservé des constructions via un zonage spécifique.</p>	<p>L'action 2 du défi 2 de l'axe 1 du PADD sera précisée.</p> <p>Les parcelles jouxtant l'OAP La Longueraie prévues pour accueillir le contournement Nord de Louverné étant propriété de la commune, il n'est pas pertinent de créer des emplacements réservés.</p>	Aucune modification.
			<p>Contournement de Soulgé-sur-Ouette.</p>	<p>Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage.</p>	Règlement graphique.

			<p>Le Département n'étant pas maître d'ouvrage de ce projet, il convient de l'inscrire au bénéfice de Laval Agglomération ou de le supprimer (emplacement réservé).</p>	<p>Ultérieurement, la prise d'une délibération de l'autorité compétente sur le projet d'équipement public pourra permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</p> <p>L'emplacement réservé pour la réalisation du contournement de Soulgé-sur-Ouette sera supprimé.</p>	
			<p>Ne pas reprendre, comme évoqué dans notre courrier du 13 novembre 2018, la servitude EL 7 à reporter le long de la RD 103 à Parné-sur-Roc. Cette commune étant classée en « petite cité de caractère », nous vous proposons finalement de ne pas reprendre ce plan d'alignement.</p>	<p>La servitude EL 7 reportée le long de la RD 103 à Parné-sur-Roc ne sera pas reportée sur le document graphique. La liste des servitudes sera modifiée.</p>	<p>Les annexes sont modifiées.</p>
			<p>Dans la liste des servitudes d'utilité publique, des servitudes EL7 sont mentionnées alors que celles-ci ont été « mises en sommeil ». Ainsi, ces servitudes sont à supprimer sur les communes de Bonchamp-lès-Laval, Laval et Louverné.</p>	<p>La liste des SUP sera corrigée.</p>	<p>Les annexes sont modifiées.</p>
			<p>Maisons éclusières.</p> <p>Pour l'ensemble des maisons éclusières, le CD avait demandé que le règlement du PLUi permette un pourcentage d'extension tenant compte de l'emprise au sol modeste des bâtiments, soit 100% d'extension. Le règlement écrit, qui n'autorise que 50%, est donc à modifier dans ce sens.</p> <p>Dans le secteur AZI, il conviendrait d'autoriser, sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> les nouvelles constructions permettant la valorisation des maisons éclusières si leur niveau de plancher bas est au-dessus du niveau des hautes eaux, <p>l'hébergement hôtelier et touristique en construction légère de type tente.</p>	<p>Il est pertinent de ne pas permettre une emprise au sol de 100% sur les parcelles accueillant les maisons éclusières.</p> <p>Les conditions pour lesquelles des constructions sont autorisés dans le secteur AZI seront amendées. Néanmoins, l'hébergement hôtelier et touristique sera autorisé s'il n'aggrave pas le risque d'inondation.</p>	<p>Règlement écrit.</p>

			<p>Les voies vertes.</p> <p>Classer ces itinéraires (voies ferrées Saint-Berthevin/Renazé et La Chapelle-Anthenaise/Ambrières-les-Vallées) en zone Nt.</p>	<p>La notion de taille limitée justifie que cette observation ne soit pas accueillie.</p>	<p>Aucune modification.</p>
SAGE Mayenne	29 avril 2019	Avis favorable sous réserve	<p>Afin de répondre à la disposition 2A1 du SAGE Mayenne, il est demandé à ce que soient localisés sur les OAP concernées les sols hydromorphes sur la carte pédologiques du CD. Une prescription précisera la nécessité avant urbanisation de ces secteurs de réaliser des sondages pédologiques afin de localiser précisément les zones humides.</p>	<p>Cette observation ne semble pas pouvoir être accueillie. Une expertise zone humide a été réalisée sur l'ensemble des OAP présentant des sols de classes 4, 5 et 6 repérés sur la carte pédologique du CD53.</p> <p>Par ailleurs, un document d'urbanisme ne peut pas imposer la réalisation d'études.</p>	<p>Aucune modification.</p>
			<p>Certaines OAP prévoient dans leurs orientations et principes d'aménagement la conservation de la zone humide. Afin de renforcer la cohérence des prescriptions de ces OAP, la CLE propose que la dernière partie de la prescription suivante soit supprimée : <i>"Les zones humides identifiées sur le secteur devront être préservées et valorisées dans le cadre de l'aménagement. [...] Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de ces zones, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité."</i></p>	<p>La remarque ne semble pas pouvoir être prise en compte, les dispositions prévues au PLUi étant compatibles avec le SAGE.</p>	<p>Aucune modification.</p>
			<p>En cohérence avec le contenu du paragraphe 4.3.7. du règlement, il est proposé de compléter le titre de la manière suivante : <i>"Zones humides Code de l'environnement"</i> et <i>"Zones humides fonctionnelles à protéger"</i>.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Aucune modification.</p>
			<p>Dans le rapport de synthèse de l'inventaire des zones humides, afin de limiter la confusion entre les différents types de zones humides identifiées, le terme <i>"zones humides fonctionnelles"</i> est à ajouter</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Rapport de présentation.</p>

			sur l'ensemble du rapport pour les partis concernant la méthode du SAGE Mayenne.		
Mayenne Nature Environnement	28 mai 2019	Recommandations	Propose que la trame bleue soit constituée par tous les cours d'eau et tous les ruisseaux et leur ripisylves avec une inconstructibilité d'au minimum 35 mètres.	<p>Cette remarque rejoint celle émise par les services de l'Etat qui demandent un recul de 10 mètres par rapport aux cours d'eau identifiés sur une carte annexées à l'avis.</p> <p>Un travail doit être effectué afin de mesurer l'impact d'une telle disposition sur le projet global.</p> <p>Il n'est pas conseillé à ce stade de la procédure d'impacter le projet de manière significative, d'autant plus que les règles du RNU pourraient être opposées à un projet ayant un impact environnemental jugé trop important.</p> <p>Laval Agglomération décide d'appliquer la règle des 10 mètres uniquement aux espaces urbains non constitués. Sera précisé dans le règlement que le principe d'inconstructibilité ne vaut que pour la construction, les fonds de parcelles pouvant être à l'intérieur de la bande tampon, les abris de jardin et annexes légères restent autorisés (le retrait à respecter est alors ramené à 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau).</p>	Règlement écrit.
Laval Mayenne Aménagement	29 mai 2019	Contributions	<p>La société SPL Laval Mayenne Aménagement, est aménageur de la ZAC Ferrié et de la ZAC Laval Grande Vitesse. Elle apporte sa contribution à la consultation des PPA dans le cadre de l'arrêt du projet de PLUi Laval Agglo. Cette contribution porte spécifiquement sur les projets d'OAP.</p> <p>La commission d'enquête ne liste pas toutes les observations et propositions faites par la société SPL. Elle demande que le responsable du projet précise clairement dans le mémoire en réponse au PV de synthèse la suite qu'il entend donner à chacune des observations ou demandes.</p>	<p>La Ville de Laval a confié la réalisation des ZAC "Quartier Ferrié" et "Laval Grande Vitesse" à la SPL Laval Mayenne Aménagement par concession d'aménagement.</p> <p>Eu égard de l'ampleur et de l'avancée de ces projets, il a été décidé d'appliquer à ces secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP° "secteur d'aménagement".</p> <p>L'ensemble des observations émises par LMA doivent permettre de préciser un certain nombre de principes d'aménagement et de corriger les schémas d'aménagement en fonction de la connaissance des</p>	Les OAP-R-A et OAP-R-B sont modifiées.

				projets en cours et à venir. Aussi, afin de proposer une parfaite cohérence entre les OAP et les projets, Laval Agglomération propose d'apporter l'ensemble des modifications proposées au dossier d'approbation du PLUi.	
Laval Agglomération DGA services urbains et infrastructures	21 mai 2019	Contributions	Dans les pages 20 et 21, il est fait référence aux zonages d'assainissement en annexe alors que ces zonages n'ont pas été annexés au règlement.	Les annexes sanitaires seront complétées dans le dossier d'approbation. Par ailleurs, un nouveau zonage d'assainissement des eaux usées et un schéma de gestion des eaux pluviales seront réalisés et approuvés au cours de l'année 2020. Ils prendront en compte les objectifs de production de logements inscrits au PLUi.	Annexes.
			Dans la section 2 article 2 du zonage AUE, il semble qu'il y ait des contradictions dans la rédaction suivante "les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies. L'implantation par rapport aux emprises publiques n'est pas règlementée"?	Afin de permettre l'optimisation des parcelles au sein des zones d'activités, il ne semble pas pertinent de tenir compte de cette observation.	Aucune modification.
			Des marges de recul, au sens de l'article 111-6 du code de l'urbanisme, sont matérialisées de façon discontinue sur certains tronçons et de surcroit sur des secteurs que l'on peut qualifier d'urbanisés (exemple certains secteurs UE intégré au tissu urbain sur Laval, St Berthevin, etc.). Dans cette marge, serait-il possible de réaliser des aménagements tels que des pistes cyclables en considérant qu'il s'agit d'une construction ou installation liée ou nécessaire aux infrastructures routières ?	L'ensemble des marges de recul sera vérifié (cf. : observations du CD53). Notre juriste nous confirme qu'il est possible de prévoir des espaces verts et des espaces de circulations sur cette bande de retrait de 75m imposée le long de la RD31, puisqu'ils ne correspondent pas à des "constructions" ou des "installations". Un espace de stationnement, s'il n'induit pas de "constructions" ou "installations" pourra être considéré de la même façon.	Règlement graphique.
			Certaines marges de recul apparaissent sur des axes non classés routes express ou déviations à grandes circulations. Sur ces axes, il est proposé de remplacer la légende marge de recul (non aedificandi) par le symbole marge de constructibilité qui précise	Il est peut-être préférable, pour éviter toute confusion, de distinguer les marges de recul au titre de la Loi Barnier et d'autres marges décidées par la collectivité. Dans ces marges d'inconstructibilité, nous pourrions si besoin définir des aménagements	Règlement écrit et règlement graphique.

			uniquement le retrait du bâti (Ex RD901 à Louverné, cf. annexe 1).	allant au-delà de ceux autorisés au titre de la loi Barnier.	
			<p>Sur les OAP à caractère économique, il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'ajouter la destination artisanale, industrielle et logistique ; de s'assurer de la conformité des adaptations actuelles avec celles proposées dans le PLUi (ex: la Gaufrie à Laval, Beausoleil à Louverné, Montrons/Beucherie à Laval, ZA des grands prés à Changé et autres, etc.) 	<p>Sauf à aller plus loin que ce qui est imposé dans le règlement, il n'y a pas l'intérêt d'ajouter ces mentions dans les OAP (sauf pour une question d'affichage). Laval Agglomération n'accède pas à cette demande.</p> <p>La cohérence entre les projets existants précisés dans les PLU communaux et les documents réglementaires et les OAP du PLUi sera vérifiée.</p>	Aucune modification.
			Il est préconisé de numéroter les emplacements réservés.	Les emplacements réservés sont bien numérotés. Une vérification supplémentaire sera effectuée.	Aucune modification.
			Certaines haies apparaissent alors qu'elles n'existent plus et cela peut permettre la réalisation de percées visuelles ou de voie par exemple.	Les prescriptions linéaires environnementales correspondant à des haies inexistantes seront supprimées du règlement graphique et des OAP.	Règlement graphique.
			Sur l'emplacement réservé destiné à l'implantation de la future usine des eaux, il faut s'assurer que le zonage prévu permette la construction de l'usine.	La parcelle devant accueillir la future usine des eaux fait l'objet d'un emplacement réservé et est classée en partie en N et en partie en UEm. Ces classements autorisent les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif.	Aucune modification.
			Des observations sont émises concernant l'OAP PDELM correspondant au projet du Parc Grand Ouest sur les communes d'Argentré et de Bonchamp.	L'ensemble de ces observations sera pris en compte.	L'OAP n°65 est modifiée.
			<p>À Bonchamp, concernant le nouvel accès autoroutier :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le zonage devra permettre la réalisation du nouvel accès autoroutier (ex: stecal ou autres). 	Les parcelles devant accueillir le nouvel échangeur autoroutier font l'objet d'un emplacement réservé et sont classées en partie en A et en partie en AUE. Ces classements autorisent les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif.	Règlement écrit et règlement graphique.

			<ul style="list-style-type: none"> Il est préconisé de numéroté l'emplacement réservé et le mettre au profit de Cofiroute au lieu de la commune. <p>Il ne faut pas appliquer les règles sur les clôtures au domaine autoroutier (incompatibilité avec les règles de maintenance du domaine autoroutier).</p>	<p>L'emplacement réservé sera numéroté et le bénéficiaire renseigné dans le tableau des ER du document graphique sera corrigé.</p> <p>Sera ajouté : « Ces dispositions ne s'appliqueront pas au domaine autoroutier ».</p>	
			<p>A Changé, sur la RD900, le long de la ZA des Grands Prés et du parc universitaire, il est nécessaire de retirer la trame espace boisé classé pour permettre d'y réaliser des percées visuelles. Même remarque le long de la RN162</p>	<p>Cette modification sera apportée en cohérence avec le parti paysager retenu.</p>	Règlement graphique.
			<p>Le secteur Nt à proximité de cette ZA ne va-t-il pas muter ?</p>	<p>Le STECAL Nt La Jumelière correspond à une activité de chambres d'hôtes / salle de réception. Aucune demande n'ayant été formulée, le STECAL est maintenu. Le périmètre pourra toutefois être revu afin d'exclure de son emprise la RN162.</p>	Règlement graphique.
			<p>Des observations sont émises concernant le secteur de la zone d'activités des Grands Prés (dont l'OAP).</p>	<p>L'ensemble de ces observations sera pris en compte.</p>	Règlement graphique. L'OAP n°68 est modifiée.
			<p>Il est proposé de passer la parcelle restante de la ZA de la Fonterie en UEm plutôt qu'en zone UB-2.</p>	<p>Cette étant indissociable du projet d'aménagement du secteur, la commune souhaite qu'elle soit classée en UB-2. Laval Agglomération maintient donc ce classement.</p>	Aucune modification.
			<p>Des observations sont émises concernant le Bois de L'Huisserie et ses abords.</p>	<p>L'ensemble de ces observations sera pris en compte (cf. : réponses apportées aux observations du Conseil municipal de L'Huisserie).</p>	Règlement graphique.
			<p>Classer la partie Est du Bois de L'Huisserie en EBC.</p>	<p>La partie Est du Bois de L'Huisserie sera classée en EBC.</p>	Règlement graphique.
			<p>ZI des Touches :</p> <ul style="list-style-type: none"> Il est proposé de passer d'une OAP réglementaire à une OAP sectorielle. 	<p>L'OAP ZI Les Touches sera de type "sectorielle" dans le dossier d'approbation du PLUi. À ce titre, un zonage UEm lui sera affecté sauf pour la partie au Sud de</p>	L'OAP-R-C est modifiée.

			<ul style="list-style-type: none"> Le bureau d'études qui travaille sur la requalification de la ZI des Touches préconise que le secteur situé au Sud de la société Valéo soit classé en secteur d'activité. Sur le site de l'ancienne décharge, il est matérialisé une zone non aedificandi alors que l'arrêté laisse la possibilité des réaliser quelques aménagements de surface. Même remarque sur les espaces identifiés non aedificandi à proximité de la CAM. Il est nécessaire d'adapter la légende sur le plan de zonage et sur l'OAP. Il est proposé de supprimer la haie à conserver au droit de la CAM car elle est peu qualitative. <p>Sur l'OAP, il est proposé de supprimer le tracé de liaison douce à créer sur le délaissé de l'ex foirail car le devenir de cette zone n'est pas défini à ce jour</p>	<p>l'entreprise Valeo qui sera classée en UR et qui correspond à un zonage UB du PLU de Laval. Laval Agglomération n'accède pas à cette préconisation (cf. : ci-avant).</p> <p>Comme indiqué en page 9 du règlement, les constructions sont interdites dans les zones <i>non aedificandi</i> (à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement des services publics). Les aménagements de surface sont donc autorisés. L'observation sera prise en compte.</p> <p>L'observation sera prise en compte.</p>	
			Afin de pouvoir réaliser un aménagement cyclable le long de la RN162, il est nécessaire de prévoir un emplacement réservé sur ce tronçon au profit de Laval agglomération sur les communes de Bonchamp et Laval	Un emplacement réservé sera créé au profit de Laval Agglomération.	Règlement graphique.
			Des observations sont émises concernant l'OAP Grand Saint Nicolas.	Les principes d'aménagement du secteur relevant du PRU Saint-Nicolas et ayant été validés par l'ANRU, Laval Agglomération n'accède pas à ces demandes.	Aucune modification.
			A Louverné, il est proposé de supprimer la haie à conserver au centre de l'un des ilots de la Zone Autoroutière car elle peu qualitative.	La qualification des haies relève d'une méthodologie commune à l'ensemble des communes ayant réalisé un inventaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le classement de cette haie au titre de la loi Paysage est maintenu.	Aucune modification.

			<p>Il est proposé de supprimer la marge de recul au sud de la future ZA de la Motte Babin (erreur de report) et de remplacer la marge de recul le long de la RD901 par le symbole marge de constructibilité et de prolonger ce symbole jusqu'à l'emplacement réservé n°24.</p>	<p>Le report de la marge de recul issu de la mise en compatibilité du PLU de Louverné sera réalisé.</p> <p>La marge de constructibilité (ou d'inconstructibilité) sera reportée. La marge de recul au titre du L111-6 a quant à elle été supprimée, en cohérence avec la procédure de mise en compatibilité du PLU suite à la déclaration de projet.</p>	Règlement graphique.
			<p>Le parking de co-voiturage correspondant à l'emplacement réservé 24 est en cours de réalisation par Cofiroute. Si cet emplacement est maintenu, il est nécessaire de le mettre au profit de Cofiroute.</p>	<p>Le tableau des ER du document graphique sera corrigé.</p>	Règlement graphique.
			<p>Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°8, l'aménagement cyclable étant déjà réalisé entre l'accès autoroutier et le giratoire d'accès à la zone.</p>	<p>L'emplacement réservé sera supprimé.</p>	Règlement graphique.
			<p>Sur la ZA de Beausoleil, de nombreuses haies sont à conserver : il est nécessaire d'autoriser des percées ou des reconstitutions afin que cela permette l'implantation d'activité et de réduire les haies à planter.</p>	<p>Les dispositions communes du règlement écrit précisent les conditions d'arrachage d'un alignement d'arbres.</p>	Aucune modification.
			<p>Dans la ZA de Pont Martin, le positionnement graphique de l'emplacement réservé n°7 est situé sur les parcelles de la zone et non sur les emprises réservées pour la réalisation du contournement au Nord de la zone.</p>	<p>L'emplacement réservé sera reporté sur les parcelles prévues pour accueillir cette infrastructure.</p>	Règlement graphique.
			<p>Sur l'OAP Echologia, au Sud-Ouest, il est préconisé de ne prévoir qu'un seul accès depuis la ZA de la Motte Babin qui sera exceptionnel et non 2 comme indiqué dans le texte. Il se situera à proximité du chemin actuel comme indiqué sur le plan.</p>	<p>L'OAP ECHOLOGIA sera corrigée.</p>	L'OAP-R-D est modifiée.

			Sur l'OAP Chauviniere, il est proposé de supprimer l'accès Nord/Est.	L'OAP La Chauvinière sera modifiée.	L'OAP n°43 est modifiée.
			Il est proposé de retirer la marge de recul au droit de la ZA de la Chauviniere dans la zone UEm, la RD 57 ayant été décalée vers le Nord dans le cadre des travaux LGV.	Les marges de recul le long de l'ancien tracé de la RD57 seront supprimées et reportées le long du nouveau tracé.	Règlement graphique.
			Il est proposé de supprimer la haie à conserver au centre de la ZA de la Chauvinière car elle est peu qualitative.	La qualification des haies relève d'une méthodologie commune à l'ensemble des communes ayant réalisé un inventaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le classement de cette haie au titre de la loi Paysage est maintenu.	Aucune modification.
			<p>OAP Le Châtelier :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le secteur Nord-Ouest classé en AUe est une zone remblayée et sera donc difficile à aménager. Le secteur Sud de la RD 57 classé AUe ne disposera pas d'accès sur la RD 57 comme le précise le texte dans le dossier entrée de ville le Chatellier. Il y a une ambiguïté sur la matérialisation de la marge de recul sur la parcelle UEm située au Sud de la RD57 et au niveau de la parcelle classé AUe au Sud de la RD57. <p>À l'Ouest de la ZA du Chatellier actuelle, il est proposé de passer le chemin d'accès au hameau à l'Ouest de la zone en A (il est actuellement classé en UEm).</p>	<p>Le classement en AUE du secteur Nord-Est de l'OAP Le Châtelier est maintenu.</p> <p>Le dossier "entrée de ville" sera corrigé.</p> <p>Le tracé de la marge de recul sera corrigé.</p> <p>Le chemin sera classé en A.</p>	<p>Règlement graphique.</p> <p>Rapport de présentation.</p> <p>L'OAP n°72 est modifiée.</p>
			<p>Secteur rail-route :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le règlement et dans le projet "entrée de ville", les 15% d'espaces verts demandés semblent important pour ce projet vu la surface déjà imperméabilisée ? 	<p>Cette disposition est commune à l'ensemble des zones UEm.</p> <p>La notion de « espace perméable » est définie dans le lexique en fin du règlement.</p> <p>Le dossier "entrée de ville" et le règlement écrit seront précisés.</p>	<p>Rapport de présentation.</p> <p>Règlement graphique.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • Il est nécessaire d'expliciter la formulation qui suit "dont au moins la moitié sera en espace perméable"? • Il est proposé de supprimer la mention "une voie Est Ouest sera créée au sein du site afin de concentrer les flux et de relier efficacement les deux accès et sera complétée à l'Est par un principe de retournement jusqu'à la fin du paragraphe "afin de limiter". • Il est proposé de supprimer la végétalisation des parkings pour ce site. <p>Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé correspondant au projet de la liaison RD900 / RD31 et de privilégier, en accord avec le Département de la Mayenne (le maître d'ouvrage), un zonage spécifique adapté pour la réalisation du projet en dehors de l'emprise du secteur UEm (dans le projet entrée de ville et le plan de zonage).</p>	<p>Le dossier "entrée de ville" sera modifié. Le dossier "entrée de ville" sera modifié.</p> <p>L'emplacement réservé sera supprimé (cf. : réponse apportée au CD53).</p>	
			Des observations sont émises concernant le secteur de la ZA La Roussière (classé UEM).	L'ensemble de ces observations sera pris en compte (cf. : réponses apportées aux observations du Conseil municipal de Saint-Germain-le-Fouilloux).	Règlement graphique.
			Il est proposé de retirer la marge de recul dans la ZA située au nord de la RD57 (secteur pouvant être considéré comme urbanisé) (cf. annexe 26)	La marge de recul sera supprimée.	Règlement graphique.
			Sur la parcelle classée à l'Est de la commune en UEm contigu à la zone des Coëvrons l'adaptation loi Barnier n'a pas été réalisée.	Les parcelles concernées par le classement AUE à l'Est de la commune de Soulgé-sur-Ouette sont la propriété de la CC des Coëvrons. Aucune demande n'ayant été formulée, il n'est pas prévu de réaliser une étude "entrée de ville".	Aucune modification.
Laval Agglomération – Service habitat	24 mai 2019	Recommandations	Dans le cadre de la consultation des services de Laval Agglomération, je souhaitais préciser que le PLUi se doit de proposer au sein des zones U et AU,	Les documents réglementaires seront adaptés pour permettre l'accueil de ce type d'habitat devant contribuer à la sédentarisation des Gens du Voyage.	Règlement écrit et règlement graphique. L'OAP n°38 est modifiée.

			notamment des communes de Bonchamp, L'Huisserie et Louverné, des secteurs permettant la sédentarisation des Gens du Voyage. En effet, il s'avère nécessaire d'identifier spécifiquement des secteurs susceptibles d'accueillir ce type d'habitat mobile.	<p>Bonchamp :</p> <p>Une parcelle sera identifiée en secteur UB-2 dans le secteur de la Chambrouillère.</p> <p>L'Huisserie :</p> <p>Une parcelle sera identifiée au sein du secteur UB-2 dans le secteur de l'allée de La Futaie. (Cf. / délibération du CM en date du 16 mai 2019).</p> <p>Louverné :</p> <p>Une parcelle sera identifiée en secteur AUH dans le périmètre de l'OAP La Longueraie.</p>	
Laval Economie	6 mai 2019	Recommandations	Concernant tout d'abord le règlement du PLUi et s'agissant du zonage AUE, il est surprenant de ne pas trouver à l'article 2 de la section 2, une quelconque réglementation d'implantation par rapport aux emprises publiques.	Afin de permettre l'optimisation des parcelles au sein des zones d'activités, il ne semble pas pertinent de tenir compte de cette observation	Aucune modification.
Laval Agglomération – Service urbanisme réglementaire	17 avril 2019	Contributions	Revoir la définition de "liaison douce" qui est trop ambitieuse.	La définition sera allégée, notamment dans les principes d'aménagement des OAP de Laval.	Principes généraux des OAP et les OAP.
			Non report des bois et espaces verts à créer précisés sur le schéma d'organisation de certaines OAP sur le document graphique.	Les plans de zonage seront précisés.	Règlement graphique.
			Définir "logements sociaux".	La définition du logement social sera portée dans les principes généraux des OAP.	Principes généraux des OAP.
			Définir "sols hydromorphes".	La définition de "sol hydromorphe" sera portée dans les principes généraux des OAP.	Principes généraux des OAP.
			OAP-R-A Quartier Ferrié.	L'interdiction de l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire ou une imitation de matériaux naturels est supprimée (cf. : observations de LMA).	L'OAP-R-A est modifiée.

				L'orientation suivante : " <i>les voies nouvelles publiques doivent intégrer des places de stationnement</i> " est maintenue.	
			OAP-R-B Gare.	<p>L'interdiction de l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire ou une imitation de matériaux naturels est supprimée (cf. : observations de LMA).</p> <p>L'orientation suivante : "<i>les voies nouvelles publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques techniques intégrant des places de stationnement</i>" est maintenue.</p>	L'OAP-R-B est modifiée.

Récapitulatif tableau des avis

Structure	Type	Avis	Date
MRAe Pays de la Loire	Article L. 104-6 du Code de l'urbanisme	Recommandations	13 mai 2019
CDPENAF	Article L. 153-17 du Code de l'urbanisme	Avis favorable sous réserve / Avis défavorable	7 mai 2019
Préfet de la Mayenne	PPA	Avis favorable sous réserve	20 mai 2019
Chambre d'agriculture de la Mayenne	PPA	Avis favorable sous réserve / Avis défavorable	13 mai 2019
Conseil départemental de la Mayenne	PPA	Recommandations	29 mai 2019
Région Pays de la Loire	PPA	Avis favorable sous réserve	12 mars 2019
SAGE Mayenne	PPC	Avis favorable sous réserve	29 avril 2019
Mayenne Nature Environnement	Article L. 132-5 du Code de l'urbanisme	Recommandations	28 mai 2019
Laval Mayenne Aménagement	PPC	Contributions	21 mai 2019
Laval Agglomération – DGA SUI	PPC	Contributions	29 mai 2019
Laval Economie	PPC	Recommandations	6 mai 2019
Laval Agglomération – Service habitat	PPC	Recommandations	24 mai 2019
Laval Agglomération – Service urbanisme réglementaire	PPC	Contributions	17 avril 2019

Annexe 3 : Synthèse des observations du public sur les projets de PLUi et RLPi

L'ensemble des réponses apportées par Laval Agglomération est annexé au dossier d'approbation (document 2 du rapport et des conclusions de la commission d'enquête).

Les observations recueillies :

Visi : visiteurs; Reg : registres; RO : remarques orales, Co : courriers, @ mails : courriels, Doc : documents.

Lieu	Visi	Reg	RO	Co	@ mails	Doc	RDV	Visites
Hôtel Comm. Laval	44	22	-	19	13	7	-	-
Ahuillé	18	11	1	4	-	1	-	-
Argentré	16	11	-	-	-	6	-	-
Bonchamp	46	28	-	-	-	5	1	2
Châlons-du-Maine	5	5	-	1	-	-	-	-
Changé	26	21	-	2	-	7	1	1
Entrammes	19	11	-	3	-	-	-	1
Forcé	10	10	-	-	-	5	1	1
La Chapelle-Anthénaise	15	8	1	4	-	3	-	-
L'Huisserie	39	16	-	-	-	7	1	1
Louverné	22	15	-	1	-	-	-	-
Louvigné	10	9	-	2	-	4	-	-
Montflours	2	3	-	-	-	1	1	2
Montigné-le-Brillant	20	14	-	-	1	15	-	-
Nuillé-sur-Vicoin	11	9	1	3	-	-	-	-
Parné-sur-Roc	11	6	-	-	-	2	1	1
Saint-Berthevin	29	9	-	-	-	4	-	-
Saint-Germain-le-F.	7	6	-	-	-	-	-	-
Saint-Jean-sur-M.	15	10	-	1	-	4	-	-
Soulgé-sur-Ouette	7	6	3	-	-	4	-	-
Laval	-	-	-	-	-	-	-	-
Courriers Laval Agglo	-	-	-	14	-	-	-	-
Courriels Laval Agglo	-	-	-	-	51	-	-	-
	Visi	Reg	RO	Co	@ mails	Doc	RDV	Visites
	372	230	6	54	65	75	6	9

Récapitulation :

Type d'observations	PLUi	RLPi	Total
Registres	230	3	233
Observations orales	6	-	6
Courriers	54	-	54
Courriels	65	33	98
Documents	75	-	62
Total	430	36	466

Tableau statistique présentant les thèmes pointés par les observations recueillies :

Thèmes des observations	Nb OBS
Avis formulés	4
Concertation préalable, information du public	11
Habitat	64
Mobilité et stationnement	23
Environnement	65
Développement économique	6
Équipements	1
Règlement du PLUi	250
Divers	23
Total	447

Annexe 4 : Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La commission d'enquête émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne les communes de Ahuillé, Argentré, Bonchamp, Changé, Châlons-du-Maine, Entrammes, L'Huisserie, Forcé, Laval, La Chapelle-Anthenaise, Louverné, Louvigné, Nuillé-sur-Vicoïn, Montflours, Montigné-le-Brillant, Parné-sur-Roc, Saint-Berthevin, Saint-Germain-le-Fouilloux, Saint-Jean-sur-Mayenne, Soulgé-sur-Ouette.

Quelques points développés dans le rapport amènent cependant la commission à formuler des réserves. C'est pourquoi la commission d'enquête émet un avis favorable à l'approbation du projet de PLUi des communes susmentionnées, sous les réserves suivantes :

1. Suppression de la zone AUh de "Maritourne" à Argentré :

La zone AUh de "Maritourne" à Argentré cumule de nombreuses contraintes. Elle participe à l'étalement urbain. Elle est proche de l'autoroute. Elle est traversée par une zone humide. Elle restreint un corridor écologique à préserver, et est à proximité du captage d'eau potable de Montroux. Les services de l'État demandent la suppression de cette zone AUh. Au vu de l'ensemble des contraintes et nuisances, la commission d'enquête demande la suppression de la zone AUh de "Maritourne" (OAP N°8 " Maritourne") au projet de PLUi.

Réponse de Laval Agglomération :

Concernant l'étalement urbain :

La commune d'Argentré est un pôle structurant au sens de la hiérarchie urbaine du SCoT des Pays de Laval et de Loiron. À ce titre, elle bénéficie d'une politique urbaine (démographie + habitat) soutenue lui permettant de conforter son rôle structurant au sein du territoire. Les surfaces allouées en extension urbaine répondent à cet objectif et à ceux du PLH. Par ailleurs, l'OAP centre-bourg doit permettre la réalisation d'environ 65 logements en densification (en dehors du potentiel foncier en dent creuse non concerné par une OAP) et contribue ainsi à limiter les secteurs d'extension urbaine. Enfin, la concentration du développement démographique dans les polarités identifiées au SCoT des Pays de Laval et de Loiron contribue à limiter la consommation des espaces agricoles dans des communes et secteurs au caractère rural beaucoup plus affirmé.

Concernant la situation de l'OAP au sein de la commune :

Situé au Sud-Ouest de l'agglomération d'Argentré, le secteur de Maritourne se trouve à proximité de l'A81 mais en dehors de la marge de recul des 100 mètres. Ces nuisances, qui sont à prendre en compte, doivent être traitées en partie par la mise en œuvre d'un revêtement routier particulier devant améliorer sensiblement les bruits de roulements.

Par ailleurs, le secteur de Maritourne se trouve plus près (500 mètres) des équipements collectifs (écoles, sports, loisirs) que le secteur des Coprins (700 mètres) et de Hauterive (1 km). Cela facilite l'usage des modes actifs pour les déplacements qui sont d'autant plus attractifs du fait que le secteur n'est pas traversé par une route structurante (donc plus sécurisant).

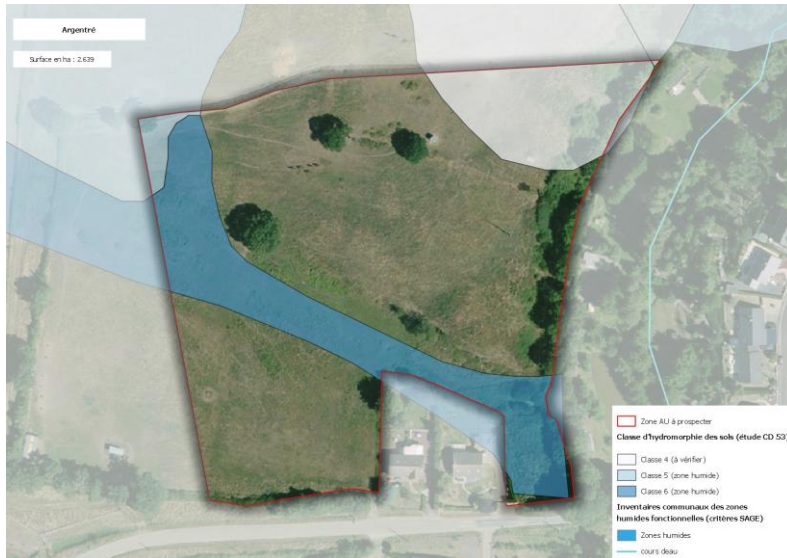
Concernant le captage d'eau de Montroux :

Le périmètre de protection défini dans l'arrêté préfectoral du 12 mai 1997 ne porte pas sur ce secteur.

Concernant la présence d'une zone humide :

L'expertise réalisée par EVEN CONSEIL (selon une méthodologie approuvée par le SAGE Mayenne) fait état de la présence d'une zone humide sur une partie infime du secteur de Maritourne.

Base de l'expertise (carte des sols hydromorphes du CD 53) :



Résultat expertise EVEN CONSEIL (en point rouge : les sondages) :



Au vu de l'ensemble de ces éléments, Laval Agglomération ne lève pas la réserve de la commission d'enquête et maintien le classement du secteur de Maritourne (OAP) à Argentré en AUH.

2. Concernant la commune d'AHUILLÉ :

Deux propriétaires sont particulièrement vigilants pour maintenir sur leurs propriétés tout un ensemble cohérent d'éléments du patrimoine naturel (haies, talus, fossés, zones humides, etc.). Le territoire où se situent ces propriétés est répertoriés comme "corridor écologique-trame verte et bleue", sur les cartes jointes au dossier (document diagnostique du territoire). La commission d'enquête demande au responsable du projet de classer les terrains listés dans le

contexte des contributions réalisée à cette enquête publique, par ces mêmes propriétaires, en zonage Np, conformément à leurs demandes respectives.

Laval Agglomération lève cette réserve et accède à l'ensemble des demandes formulées.



LAVAI
agglo

AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

CITADIA

even

Publique

KARGO SUD

EXCAP
Société d'Avocats

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

APPROBATION

Conseil communautaire
16 décembre 2019

Rappel

Lancement de la procédure : 23 novembre 2015

1^{er} débat PADD : 27 mars 2017

2^{ème} débat PADD : 13 novembre 2017

Arrêt de projet : 25 février 2019

Enquête publique : été 2019

Nombre de COPIL : 17

Nombre réunions publiques : 13

Conférences intercommunales des maires : 4

CDPENAF : 4

Retour sur l'enquête publique

Du 17 juin 2019 au 18 juillet 2019

Préalablement : consultation de la MRAe, de la CDPENAF, des Conseils municipaux, des PPA et des PPC.

Structure	Type	Avis	Date
MRAe Pays de la Loire	Article L. 104-6 du Code de l'urbanisme	Recommandations	13 mai 2019
CDPENAF	Article L. 153-17 du Code de l'urbanisme	Avis favorable sous réserve / Avis défavorable	7 mai 2019
Préfet de la Mayenne	PPA	Avis favorable sous réserve	20 mai 2019
Chambre d'agriculture de la Mayenne	PPA	Avis favorable sous réserve / Avis défavorable	13 mai 2019
Conseil départemental de la Mayenne	PPA	Recommandations	29 mai 2019
Région Pays de la Loire	PPA	Avis favorable sous réserve	12 mars 2019
SAGE Mayenne	PPC	Avis favorable sous réserve	29 avril 2019
Mayenne Nature Environnement	Article L. 132-5 du Code de l'urbanisme	Recommandations	28 mai 2019
Laval Mayenne Aménagement	PPC	Contributions	21 mai 2019
Laval Agglomération – DGA SUI	PPC	Contributions	29 mai 2019
Laval Economie	PPC	Recommandations	6 mai 2019
Laval Agglomération – Service habitat	PPC	Recommandations	24 mai 2019
Laval Agglomération – Service urbanisme réglementaire	PPC	Contributions	17 avril 2019

L'ensemble des Conseils municipaux a émis un avis favorable avec observations.

Retour sur l'enquête publique

Synthèse des observations du public sur les projets de PLUi et RLPi

Récapitulation :

Type d'observations	PLUi	RLPi	Total
Registres	230	3	233
Observations orales	6	-	6
Courriers	54	-	54
Courriels	65	33	98
Documents	75	-	62
Total	430	36	466

Récapitulation thématique :

Thèmes des observations	Nb OBS
Avis formulés	4
Concertation préalable, information du public	11
Habitat	64
Mobilité et stationnement	23
Environnement	65
Développement économique	6
Équipements	1
Règlement du PLUi	250
Divers	23
Total	447

Retour sur l'enquête publique

Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

La commission d'enquête émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Quelques points développés dans le rapport amènent cependant la commission à formuler des réserves. C'est pourquoi la commission d'enquête émet un avis favorable à l'approbation du projet de PLUi, sous 2 réserves.

1. Suppression de la zone AUh de "Maritourne" à Argentré : la zone AUh de "Maritourne" à Argentré cumule de nombreuses contraintes. Elle participe à l'étalement urbain. Elle est proche de l'autoroute. Elle est traversée par une zone humide. Elle restreint un corridor écologique à préserver, et est à proximité du captage d'eau potable de Montroux. Les services de l'État demandent la suppression de cette zone AUh. Au vu de l'ensemble des contraintes et nuisances, la commission d'enquête demande la suppression de la zone AUh de "Maritourne" (OAP N°8 " Maritourne") au projet de PLUi.

Au vu de l'ensemble des éléments suivants, Laval Agglomération ne lève pas la réserve de la commission d'enquête et maintien le classement du secteur de Maritourne (OAP) à Argentré en AUH.

Retour sur l'enquête publique

Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

Réponse de Laval Agglomération :

Concernant l'étalement urbain :

La commune d'Argentré est un pôle structurant au sens de la hiérarchie urbaine du SCoT des Pays de Laval et de Loiron. À ce titre, elle bénéficie d'une politique urbaine (démographie + habitat) soutenue lui permettant de conforter son rôle structurant au sein du territoire. Les surfaces allouées en extension urbaine répondent à cet objectif et à ceux du PLH. Par ailleurs, l'OAP centre-bourg doit permettre la réalisation d'environ 65 logements en densification (en dehors du potentiel foncier en dent creuse non concerné par une OAP) et contribue ainsi à limiter les secteurs d'extension urbaine. Enfin, la concentration du développement démographique dans les polarités identifiées au SCoT des Pays de Laval et de Loiron contribue à limiter la consommation des espaces agricoles dans des communes et secteurs au caractère rural beaucoup plus affirmé.

Retour sur l'enquête publique

Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

Concernant la situation de l'OAP au sein de la commune :

Situé au Sud-Ouest de l'agglomération d'Argentré, le secteur de Maritourne se trouve à proximité de l'A81 mais en dehors de la marge de recul des 100 mètres. Ces nuisances, qui sont à prendre en compte, doivent être traitées en partie par la mise en œuvre d'un revêtement routier particulier devant améliorer sensiblement les bruits de roulements.

Par ailleurs, le secteur de Maritourne se trouve plus près (500 mètres) des équipements collectifs (écoles, sports, loisirs) que le secteur des Coprins (700 mètres) et de Hauterive (1 km). Cela facilite l'usage des modes actifs pour les déplacements qui sont d'autant plus attractifs du fait que le secteur n'est pas traversé par une route structurante (donc plus sécurisant).

Concernant le captage d'eau de Montroux :

Le périmètre de protection défini dans l'arrêté préfectoral du 12 mai 1997 ne porte pas sur ce secteur.

Retour sur l'enquête publique

Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

Concernant la présence d'une zone humide :

L'expertise réalisée par EVEN CONSEIL (selon une méthodologie approuvée par le SAGE Mayenne) fait état de la présence d'une zone humide sur une partie infime du secteur de Maritorne.

Base de l'expertise (carte des sols hydromorphes du CD 53) :

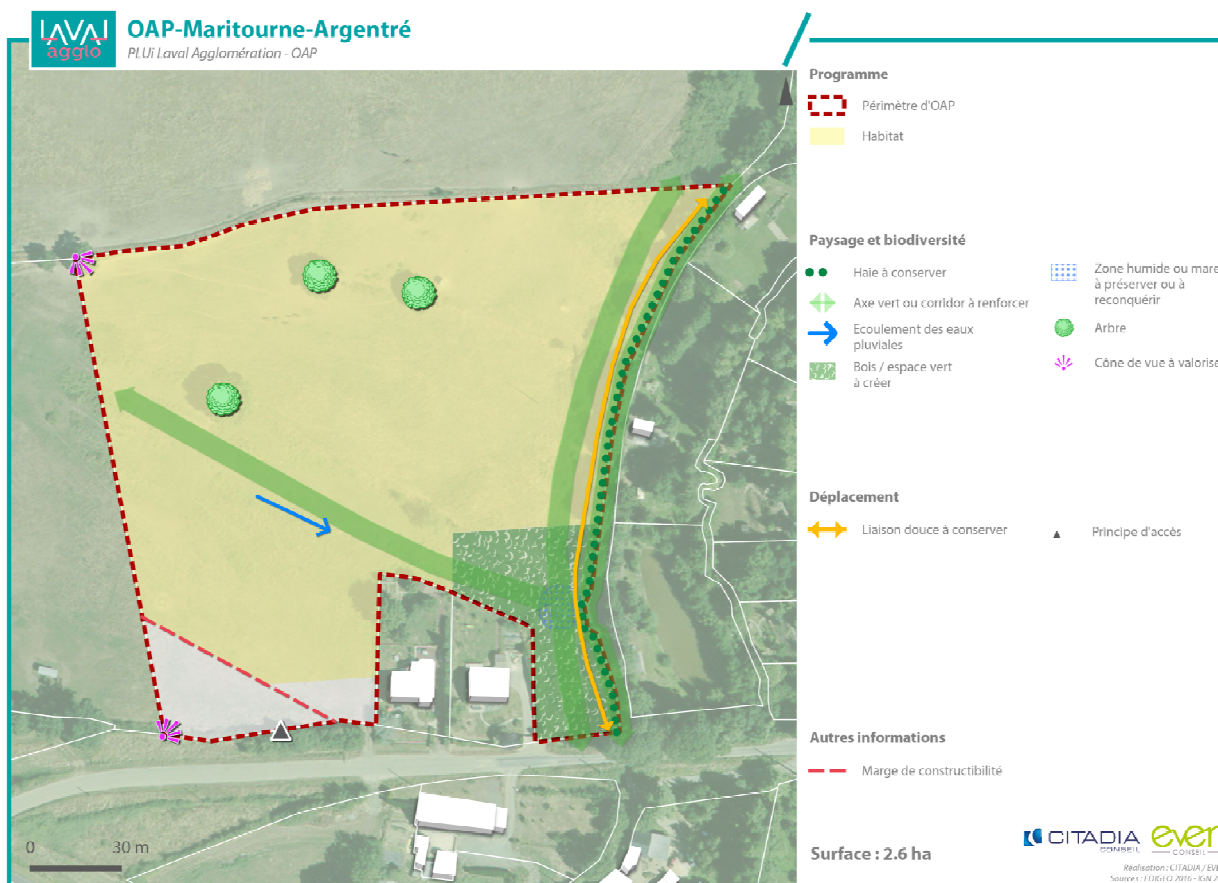


Résultat expertise EVEN CONSEIL (en point rouge : les sondages) :



Retour sur l'enquête publique

Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête



Retour sur l'enquête publique

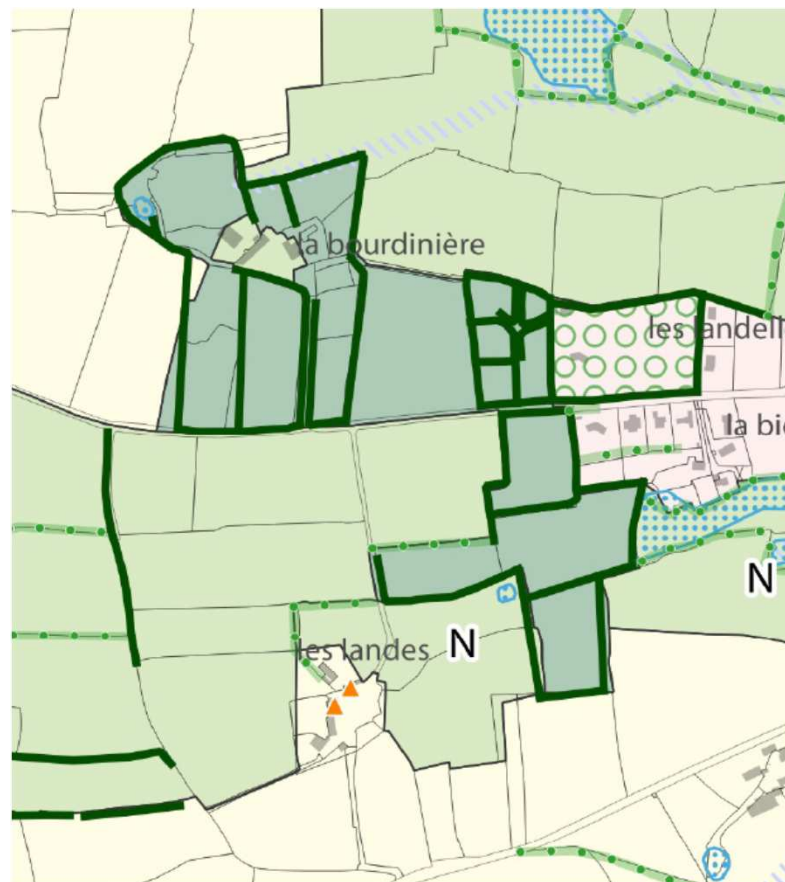
Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

2. Concernant la commune d'Ahuillé : deux propriétaires sont particulièrement vigilants pour maintenir sur leurs propriétés tout un ensemble cohérent d'éléments du patrimoine naturel (haies, talus, fossés, zones humides, etc.). Le territoire où se situent ces propriétés est répertoriés comme "corridor écologique-trame verte et bleue", sur les cartes jointes au dossier (document diagnostic du territoire). La commission d'enquête demande au responsable du projet de classer les terrains listés dans le contexte des contributions réalisée à cette enquête publique, par ces mêmes propriétaires, en zonage Np, conformément à leurs demandes respectives.

Laval Agglomération lève cette réserve et accède à l'ensemble des demandes formulées.

Retour sur l'enquête publique

Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête



Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

Réintroduction des possibilités d'extension des logements au sein des ZA

→ Modification du règlement écrit de la zone UEm :

Dossier d'arrêt de projet : le logement est interdit.

Dossier d'approbation :

Dans la zone UEm, sont autorisées :

L'extension des habitations existantes à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250 m².

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

Modification des règles relatives à la hauteur des constructions en secteur AUh

Arrêt de projet	Approbation
<p>La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 15 mètres, calculée par rapport au niveau du terrain naturel et ce en tout point de la construction.</p> <p>La hauteur des constructions n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p><u>À Laval :</u></p> <p>La hauteur maximale autorisée est fixée à 15 mètres, calculée par rapport au niveau du terrain naturel et ce en tout point de la construction.</p> <p>La hauteur des constructions n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><u>Pour les autres communes :</u></p> <p>La hauteur maximale autorisée est fixée à 9 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère, calculée par rapport au niveau du terrain naturel, et ce en tout point de la construction.</p> <p>La hauteur des constructions n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

Modification des règles relatives à la hauteur des constructions en secteur AUh

Synthèse des règles de hauteur (hors SPR et hors STECAL)

	UA	UR	UB	UH	UL	UE	AUH	AUE	AUL	A	N
Laval	NC	20 m	: 13 m	NC	Non réglementée	Non réglementée	15 m	Non réglementée	Non réglementée	Pour extension des habitations existantes et annexes accolées : hauteur max. ne doit pas dépasser celle de la constructions faisant l'objet des travaux. Annexes non accolées : 5 m Autres constructions : non réglementée	Pour extension des habitations existantes et annexes accolées : hauteur max. ne doit pas dépasser celle de la constructions faisant l'objet des travaux. Annexes non accolées : 5 m Autres constructions : non réglementée
1 ^{ère} couronne	15 m	NC	9 m à l'égout 13 m au faîtage	7 m à l'égout 12 m au faîtage			9 m à l'égout 13 m au faîtage				
1 ^{ère} couronne +	20 m		NC	NC			NC				
Autres communes	7 m à l'égout 12 m au faîtage		9 m à l'égout 13 m au faîtage	7 m à l'égout 12 m au faîtage							
Autres communes +	10 m à l'égout 15 m au faîtage		NC	NC							

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

Modification de la programmation relative au stationnement des OAP

Arrêt de projet	Approbation
<p>Règlement écrit (article 5) : <u>Pour les autres communes (hors Laval) :</u> Non réglementé.</p> <p>OAP (programmation) : Chaque parcelle devra prévoir deux places de stationnement. À l'échelle du secteur à vocation résidentiel, des espaces de stationnement visiteurs devront être proposés.</p> <p><i>→ Incohérence entre le règlement écrit et les OAP.</i> <i>→ Quid lorsque programme de logements collectifs.</i></p>	<p>Règlement écrit (article 5) : <u>Pour les autres communes (hors Laval) :</u> Non réglementé.</p> <p>OAP (programmation) : À l'échelle du secteur (<i>à vocation résidentiel</i>), des espaces de stationnement visiteurs devront être proposés.</p>

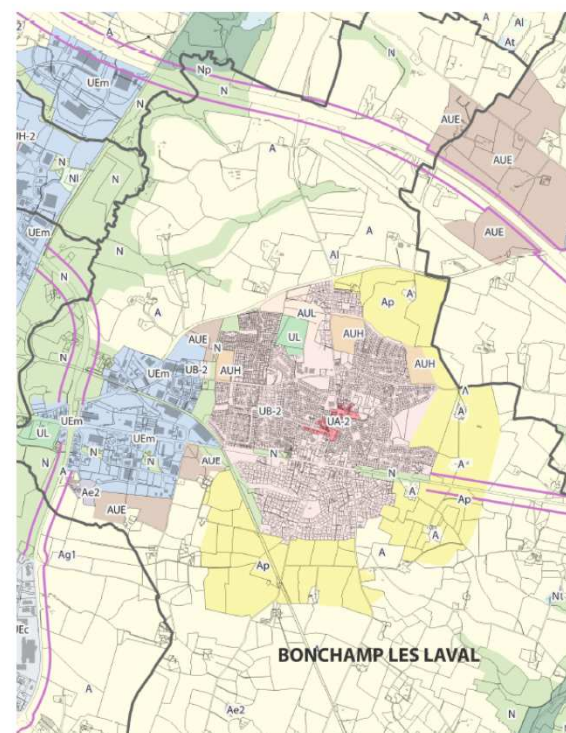
Principales modifications RD apportées au dossier d'arrêt de projet

Simplification des prescriptions relatives aux marges de recul

→ Règlement graphique : uniquement marges de recul loi Barnier (hors espaces urbanisés).

→ Règlement écrit (RD) : rappel des règles d'alignement du CD 53.

		CLASSEMENT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE			
ZONES		Routes à grande circulation	1 ^{re} catégorie	2 ^e catégorie	3 ^e catégorie
		RD 20 (section Bazougers / Soulgé-sur-Ouette), RD 31, RD 57 et RD 900	RD 1 (section RD 910 / Quelaines-st-Gault), RD 20 (section Soulgé-sur-Ouette / la Chapelle-Fanssom), RD 21, RD 30, RD 112, RD 771, RD 910	RD 1 (section Lhuissene / RD 57), RD 9, RD 32, RD 103 (section nullé-sur-Vicom / RD 910 et section RN 162 / RD 21), RD 130, RD 131, RD 162, RD 211 (section RD 21 / RD 57), RD 275 (section RD 901 / La-Chapelle-anthénaise), RD 278 (section RD 576 / RD 31), RD 283 (section Montigné-Le-Brillant / RD 771), RD 500, RD 561, RD 576, RD 901 (section RN 162 / RD 9)	autres RD
Zones Urbaines	U				
Zone d'extension immédiate de l'agglomération	Ub Uc	20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement	5m/alignement
Zone d'activités	Ue	20m/alignement	20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Zone d'activités collectives, loisirs, sportives...	UI	20m/alignement	20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Zones A Urbaniser à court ou long terme					
Vocation principale d'habitat	1 AUh 2 AUh	Loi Barnier (Article L 111-6 et suivants du Code de l'urbanisme)	20m/alignement	10m/alignement	5m/alignement
Vocation d'activités collectives, loisirs, sportives...	1 AUI		20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Vocation d'activités	1 AUe		20m/alignement	20m/alignement	10m/alignement
Zone Naturelle	N		20m/alignement	15m/alignement	10m/alignement
Zone Agricole	A		20m/alignement	15m/alignement	10m/alignement



→ Suppression des autres limites de constructibilité.

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

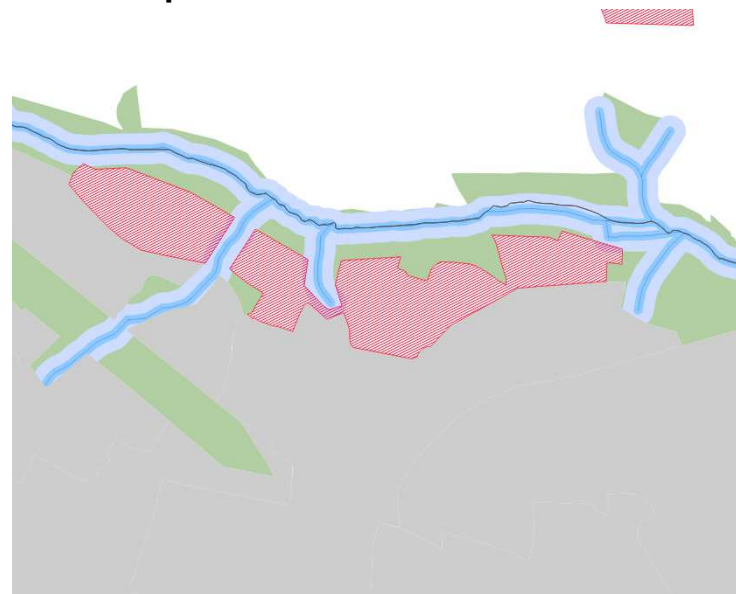
Bande tampon de 10m de part et d'autre des cours d'eau

- Inconstructibilité, hors zone U et extension/renouvellement de l'habitat existant.
- Le principe d'inconstructibilité ne vaut que pour la construction. Les fonds de parcelle pouvant être à l'intérieur de la bande tampon, les abris de jardins et annexes légères restent autorisés (le retrait à respecter est alors ramené à 5 mètres par rapport aux berges du cours d'eau).

Exemple : Bonchamp



Exemple : Laval



Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

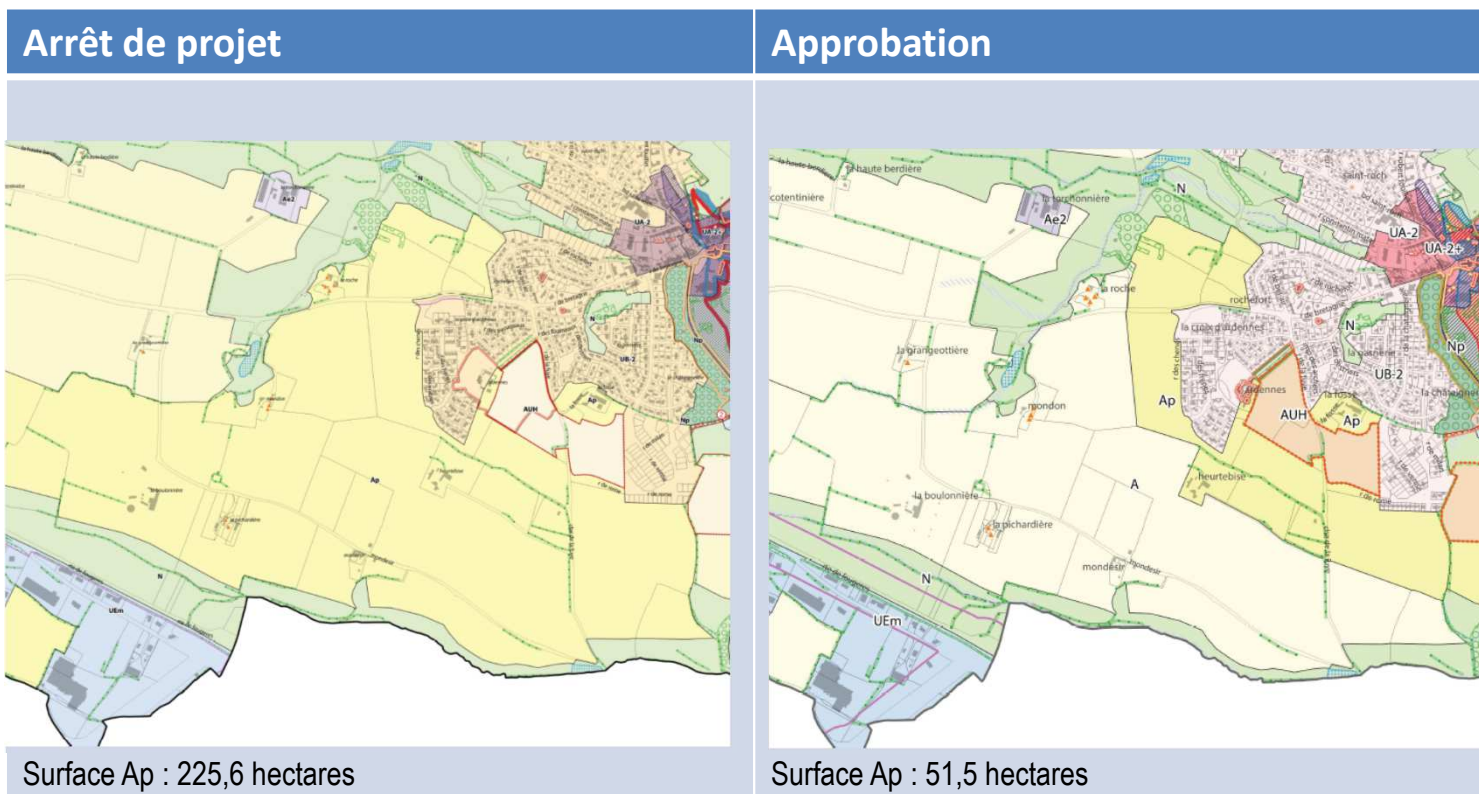
Réduction du secteur Ap (demande Chambre d'agriculture)

Commune	Arrêt de projet	Approbation
Saint-Berthevin	132,7 ha	17,6 ha
Louverné	136,7 ha	73,8 ha
Bonchamp	257,9 ha	244,5 ha
Changé	225,6 ha	51,5 ha
L'Huisserie	44,8 ha	75,1 ha
	797,7 ha	462,5 ha

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

Réduction du secteur Ap (demande Chambre d'agriculture)

Ex. : Changé



Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

Changement de destination

Commune	Total commune
Ahuillé	46
Argentré	41
Bonchamp	6
Changé	55
Châlons-du-Maine	16
La Chapelle-A.	19
Entrammes	34
L'Huisserie	9
Laval	20
Forcé	4
Montigné-le-B.	15
Montflours	3
Nuillé-sur-V.	26
Parné-sur-R.	24
St-Berthevin	35
St-Germain-le-F.	21
St-Jean-sur-M.	22
Soulgé-sur-O.	21
TOTAL	468

Arrêt de projet : 434 bâtiments identifiés

Approbation : 468 bâtiments identifiés

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

STECAL

	STECAL Ah/Nh	STECAL Ae1/Ne1 Ae2/Ne2	STECAL At/Nt	STECAL Ar1/Nr1 Ar2/Nr2	STECAL Ag1/Ag2 Ng1	STECAL Al/NI	STECAL Aenr/Nenr	Total par commune
AHUILLE	0	9	5	0	0	1	0	15
ARGENTRE	6	2	1	0	0	0	3	12
BONCHAMP	0	3	1	0	0	1	0	5
CHALONS DU MAINE	1	2	0	1	0	1	0	5
CHANGE	0	9	6	0	1	3	0	19
ENTRAMMES	1	5	3	1	0	3	0	13
FORCE	1	1	2	0	0	1	0	5
LA CHAPELLE- ANTHENAISE	3	2	4	0	0	1	0	10
LAVAL	1	3	1	1	1	2	0	9
L'HUISSERIE	1	4	6	1	0	1	0	13
LOUVERNE	2	2	4	5	0	5	1	19
LOUVIGNE	0	4	1	1	0	0	1	7
MONTFLOURS	2	2	5	0	1	1	0	11
MONTIGNE LE BRILLANT	4	2	3	1	0	0	0	10
NUILLE SUR VICOIN	2	4	6	1	0	1	0	14
PARNE SUR ROC	1	1	3	0	0	0	0	5
SAINT- GERMAIN LE F.	1	1	4	1	0	1	0	8
SAINT- BERTHEVIN	1	1	3	2	0	1	0	8
SAINT-JEAN- SUR-M.	2	3	9	0	0	1	0	15
SOULGE-SUR- OUETTE	0	4	4	1	0	0	0	9
Total PLUi	29	64	71	16	3	24	5	207

**Surface totale STECAL : environ 592 hectares
(projet PLUi arrêté : 824,8 hectares – 731,4 hors
carrières).**

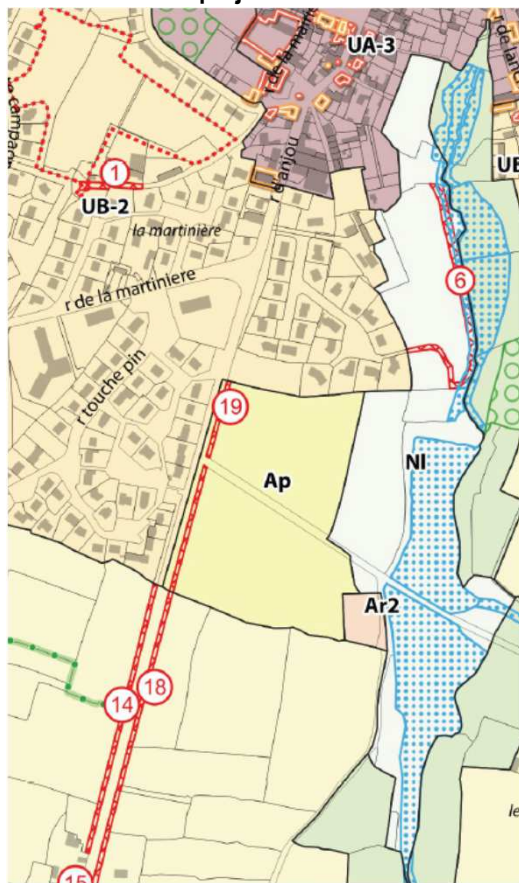
207 STECAL (219 à l'arrêt de projet).

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

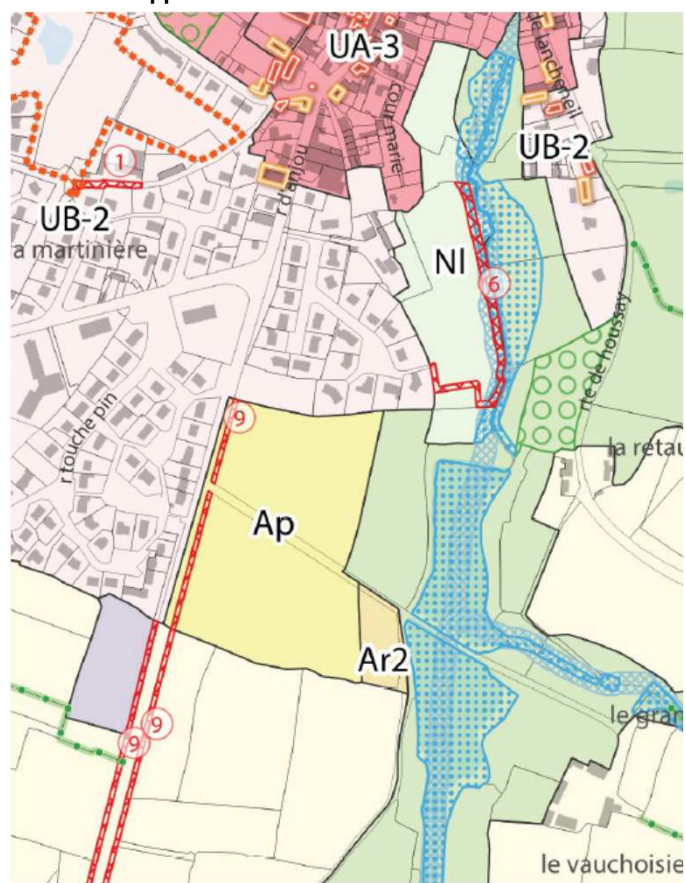
STECAL

Exemple Nuillé-sur-Vicoin

Dossier arrêt de projet :



Dossier approbation :



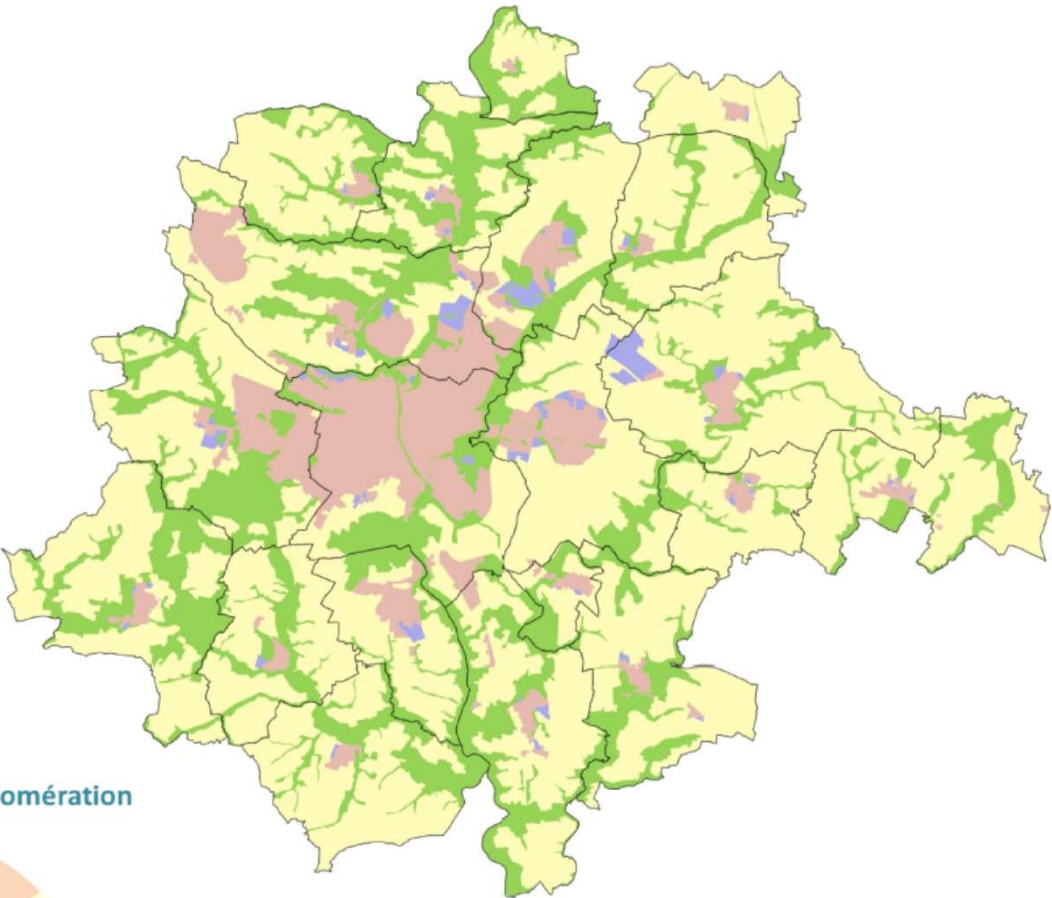
- Création d'un STECAL Ae2
- Réduction du STECAL NI
- Adaptation du STECAL Ar2

Bilan des prescriptions environnementales

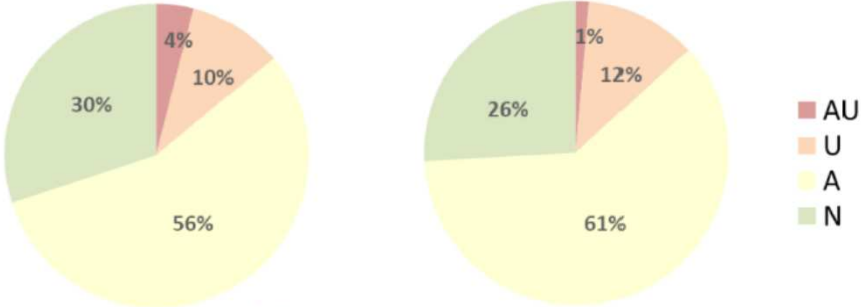
Intitulés à reprendre pour le nouveau PLUi	Surface en ha PLU existant	Surface en ha Projet PLUi
Surfacique	Surface en ha	Surface en ha
Espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU)	2 276,4	1 571,1
Espaces boisés classés à créer (L113-1 du CU)	12,9	0,0
Espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU al.1) – Parcs et jardins	30,4	17,2
Espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU al.1) – Bois	23,1	21,2
Terrains cultivés non-bâti à protéger en zone urbaine (L151-23 al.2)	7,9	5,9
Continuités écologiques (L151-23 du CU al.2)	255,5	0,0
Zones humides fonctionnelles à protéger (L151-23 du CU al.1)	514	897
Plantations à réaliser	6,6	1,2
Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau	0,0	1 459
Linéaires	Longueur en ml	
Espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU)	49 139,4	98 123
Espaces boisés classés à créer (L113-1 du CU)	7 831,7	0,0
Haies et alignements d'arbres à préserver (L151-23 du CU al.1)	344 616,3	1 511 140,0
Symbolique des Haies en SPR	49,6	45 766,0
Haie à planter	13 074,7	20 610,0
Ponctuel	Nb d'entités	
Espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU)	98	2
Arbres isolés remarquables à protéger (L151-23 du CU al.1)	187	735
Arbre à planter	15	0,0

Bilan des surfaces

- Les zones urbaines (U) couvrent 5193 ha, soit 11,8 % du territoire intercommunal
- Les zones à urbaniser (AU) couvrent 599 ha, soit 1,4 % du territoire intercommunal
- Les zones agricoles (A) couvrent 26746 ha, soit 61 % du territoire intercommunal
- Les zones naturelles (N) couvrent 11327 ha, soit 25,8 % du territoire intercommunal



Part des zones par type sur l'ensemble de l'Agglomération



Addition des PLU communaux précédant le PLUi

PLUi

Bilan : limitation de la consommation foncière

Surface de zones AU
dans les PLU en vigueur



1 747 hectares

Surface de zones AU
dans le PLUi



597 hectares



- 66 %



Indicateurs de suivi

- **58 indicateurs basés sur les axes, défis et actions définis dans le PADD.**
- **Une sélection selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources).**
- **Permettent une évaluation des impacts du PLUi sur le territoire.**

Indicateurs de suivi

Exemples :

	PADD	Indicateur	Source	Périodicité	Etat O
Axe 1. Pour un territoire attractif et rayonnant	Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'emplois créés et secteurs • Nombre d'établissements implantés • SDP de bureaux créés dans les projets et surface disponible au sein des zones d'activités 	INSEE RP INSEE CLAP, Sirene Sources : Laval Agglomération Chambre de commerce et d'Industrie	Annuelle et 9 ans	<ul style="list-style-type: none"> • 51 799 emplois au lieu de travail en 2012 (3,5% emplois Région Pays de la Loire 40,5% emplois Département Mayenne). • 7 841 établissements actifs en 2013 (2,5% établissements Région Pays de la Loire, 30% établissements Département Mayenne). • 5 pôles structurants : Laval, Saint-Berthevin, Changé, Bonchamp, Louverné
	Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de zones d'activités, localisation et profils. • Part d'espaces verts au sein des zones d'activités. • Desserte en TC des zones d'activités. • Part des espaces perméables dans les nouveaux aménagements ou nombre de déclarations d'installations d'énergies renouvelables. 	Chambre de Commerce et d'Industrie INSEE CLAP, Sirene Services instructeurs	Annuelle et 9 ans	<ul style="list-style-type: none"> • 57 zones d'activités. • Une cinquantaine de zones d'activités économiques, majoritairement localisées en première couronne, et s'étendant sur une surface de 850 hectares. • Un profil majoritairement industriel pour les zones de première couronne et artisanal pour les zones de deuxième couronne.
	Œuvrer pour le développement du tourisme de court et moyen séjour et du tourisme d'affaires	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de visiteurs au sein des équipements culturels. • Nombre d'événements accueillis. • Nombre d'emplois générés par ce secteur. • Offre d'hébergement (volume et typologie). 	Données des établissements INSEE RP, Office du tourisme, Comité Départemental du Tourisme	Annuelle et 9 ans	L'Espace Mayenne dont l'ouverture est prévue pour 2018, offre une salle de spectacle pouvant accueillir 4300 spectateurs, ainsi qu'un espace événementiel pour des congrès, des séminaires et des salons.

Indicateurs de suivi

Exemples :

	PADD	Indicateur	Source	Périodicité	Etat O	
Axe 3 : Un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisés	Défi 1	Maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural	<ul style="list-style-type: none"> Linéaire de chemins valorisés le long des cours d'eau Nombre de sites géologiques protégés Nombre de sites protégés en ENS Nombre de sites inscrits ou classés Nombre de vues valorisées 	Communes CG 53	9 ans	<ul style="list-style-type: none"> De nombreuses vallées disposant de chemins piétons, cyclables et équestres le long des berges. 13 sites géologiques protégés 2 ENS 1 site classé et 5 sites inscrits au titre de la loi de 1930 Nb de vues identifiées dans les OAP à valoriser dans le cadre des projets
	Défi 2	Protéger, restaurer et gérer la Trame Verte et Bleue Intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagères et continuités écologiques en place ou à créer	<ul style="list-style-type: none"> Surface de zones humides protégées Linéaire de haies protégées Espace boisés protégés 	Services instructeurs Communes ONCFS / ONF / CRPF SAGE / SDAGE	9 ans	<ul style="list-style-type: none"> 902,39 hectares de zones humides protégées recensées Linéaires de haies protégées : <ul style="list-style-type: none"> - en EBC : 56944,2 ml - en loi Paysage : 1 510 190 ml - en SPR (=SPR) : 45 867,99 ml - linéaire de Haies « à planter » : 20 832 ml Superficie de bols protégés : <ul style="list-style-type: none"> - en EBC : 1 181,51 ha - en Loi Paysage : 17,0 ha
	Défi 3	Améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de PPRI Nombre de cavités souterraines recensées Nombre de communes ayant fait l'objet d'étude miniers Qualité de l'air à Laval Nombre de sites SEVESO Nombre d'ICPE Nombre de sites BASOL /BASIAS Nombre de communes soumises aux nuisances sonores 	DREAL BRGM AIR Pays de la Loire	3 ans	<ul style="list-style-type: none"> 1 PPRI sur le territoire, 4 AZI 25 cavités souterraines recensées 2 communes ayant fait l'objet d'aléas miniers 82% de jours ayant une qualité de l'air bonne 3 sites SEVESO 99 ICPE 9 sites BASOL et 496 sites BASIAS 15 communes soumises aux nuisances sonores

RLPi

Règlement Local de Publicité Intercommunal



APPROBATION

Conseil communautaire
16 décembre 2019

Retour sur l'enquête publique

Du 17 juin 2019 au 18 juillet 2019

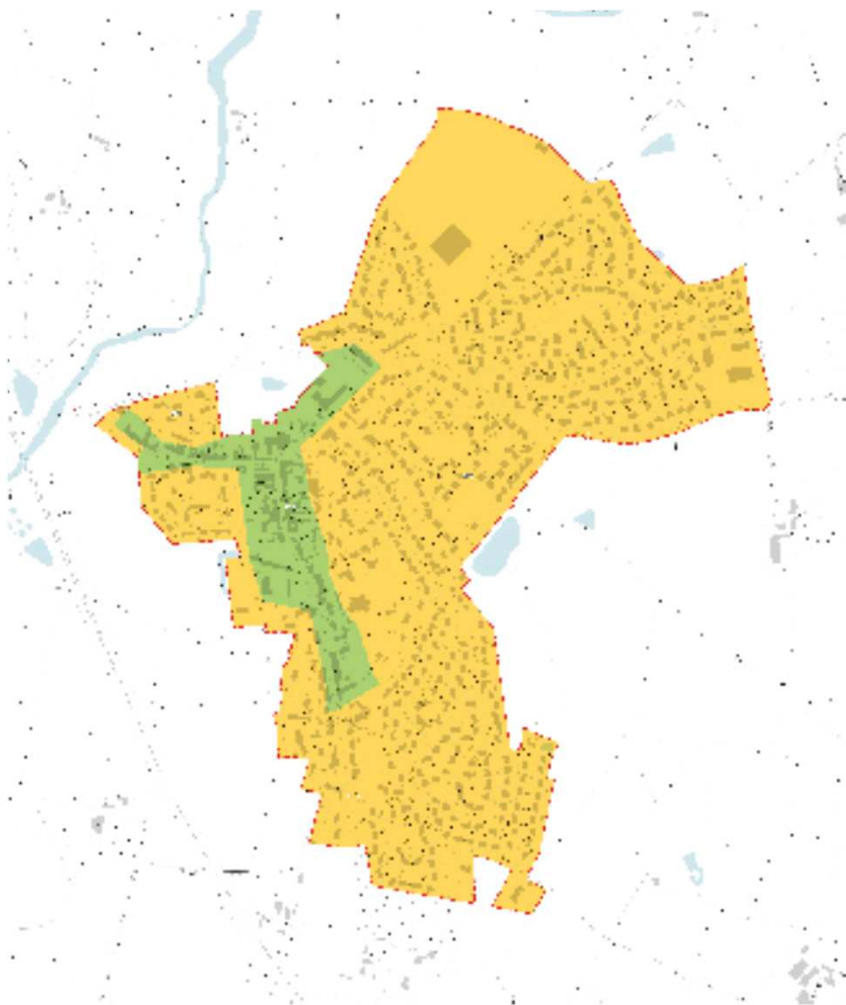
Préalablement : consultation de la CDNPS, des Conseils municipaux, des PPA et des PPC.

Structure	Avis	Date
CDNPS	Avis favorable	28 mai 2019
Préfet de la Mayenne	Avis favorable sous réserve	6 juin 2019
Paysages de France	Critiques et observation	27 mai 2019

L'ensemble des Conseils municipaux a émis un avis favorable avec observations.

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

Entrammes : extension de la zone ZP1



Rappel :
ZP1 : centre-bourg

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

Observation du Préfet de la Mayenne

La possibilité de poser trois dispositifs temporaires à caractère commercial n'est pas assez précise, il serait préférable de limiter le nombre d'enseignes ainsi que la superficie de l'enseigne (exemple de 4m² ou 6m²).

Modification du règlement :

Dossier arrêt de projet : 3 dispositifs avec une surface cumulée à 10m².

Dossier approbation : 3 dispositifs par activité de 3m² maximum.

Principales modifications apportées au dossier d'arrêt de projet

Observation de Paysages de France

Remise en question des enseignes sur façade y compris numérique en ZP3L, ZP3, ZP4L et ZP4 : formats maximum autorisés par le code de l'environnement.

Modification du règlement :

Les communes hors Laval acceptent une baisse de format des enseignes numériques en façade à un maximum de 2 m² en ZP3 et ZP4.

Rappel :

ZP3L : zones d'activités Laval

ZP3 : zones d'activités hors Laval

ZP4L : axes structurants Laval

ZP4 : axes structurants hors Laval

Retour sur l'enquête publique

Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

La commission d'enquête émet un avis favorable au projet de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

Cependant elle émet la réserve suivante :

Instituer une zone tampon au carrefour avenue Chanzy / boulevard Jourdan permettant le recul de la publicité à 50 mètres de ce carrefour. Par contre, si l'hypothèse de la présence des panneaux (signalés sur la carte) d'entrée de ville était confirmée et permettait de reculer la publicité à 100 mètres de ce carrefour, cette réserve serait abandonnée.

La réserve porte sur une modification substantielle → risque contention.

Laval Agglomération ne lève pas cette réserve. Ce point sera néanmoins soumis une nouvelle fois à débat dans le cadre de la procédure de révision du RLPi qui sera engagée en 2020 (suite à la fusion de la CCPL et de Laval Agglomération).

Synthèse de la réglementation des publicités et pré-enseignes

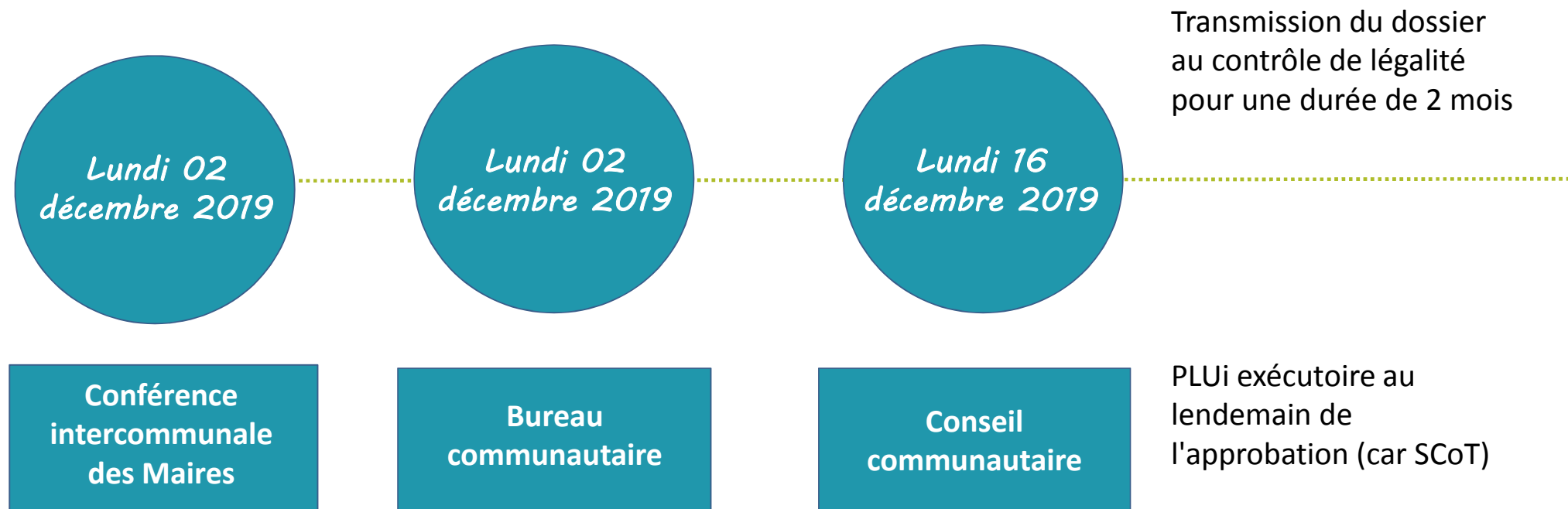
	ZP1A	ZP1L	ZP1	ZP2L	ZP2	ZP3L	ZP3	ZP4L	ZP4
Micro-affichage	Interdite	Le micro-affichage doit être implanté à plat ou parallèlement à la façade, avec une saillie maximale de 10cm et autorisé selon les dispositions de la RNP							
Publicité sur mobilier urbain	Interdite	Surface utile maximale = 2m ² , sauf 7 dispositifs pouvant avoir une surface utile comprise entre 2 et 8m ² .	Autorisée selon les dispositions de la RNP						
Publicité murale	Interdite	Interdite	Interdite	1 par mur, implantée à plat ou parallèlement. Smax =12m ²	Interdite	1 par mur, implantée à plat ou parallèlement. Smax =12m ²	1 par mur, implantée à plat ou parallèlement. Smax =4m ²	1 par mur, implantée à plat ou parallèlement. Smax =12m ²	1 par mur, implantée à plat ou parallèlement. Smax =4m ²
Publicité au sol	Interdite	Interdite	Interdite	Règle de densité Smax= 12m ²	Interdite (RNP)	Règle de densité Smax= 12m ²	Interdite (RNP)	Règle de densité Smax= 12m ²	Interdite (RNP)
Publicité numérique	Interdite	Autorisée uniquement sous format mobilier urbain. NB : 8m ² = surface totale maximale (RNP)	Interdite (RNP)	Smax =8m ²	Interdite (RNP)	Smax =8m ²	Interdite (RNP)	Smax =8m ²	Interdite (RNP)
Publicité sur clôture	Interdite								
Publicité en toiture	Interdite								
Publicité sur bache de chantier	RNP	RNP	Interdite (RNP)	RNP	Interdite (RNP)	RNP	Interdite (RNP)	RNP	Interdite (RNP)
Bâches publicitaires	Interdites	Interdites	Interdite (RNP)	Interdites	Interdite (RNP)	1 par unité foncière Smax = 4m ²	Interdite (RNP)	Interdites	Interdite (RNP)

Synthèse de la réglementation des enseignes

	ZP1LA	ZP1L	ZP1	ZP2L	ZP2	ZP3L	ZP3	ZP4L	ZP4
Enseignes en façade	Respect et mise en valeur de l'architecture (rythmes de façade, modénatures, ...)								
	Implantation niveau RDC sauf exception								
Dont enseigne perpendiculaire	1 par voie ouverte à la circulation publique, installée en limite latérale de façade commerciale Smax = 0.60m ² , saillie < 0.80m fixation comprise.						/ pas de dispositions supplémentaires aux dispositions générales relatives aux enseignes en façade.		
Enseigne au sol	Interdite	Interdite	1 par voie ouverte à la circulation publique.						
			Interdite, excepté enseignes au sol mobiles de petit format (chevalet, kakemono, oriflamme) NB : nécessite autorisation d'occupation du domaine public.	Smax= 4m ² Hmax= 3m	Smax= 2m ² Hmax= 3m	Recul 1.50m par rapport à la voie publique. Smax=4m ² Smax totem commun = 6m ²			
Enseigne numérique	Interdite	Autorisées uniquement en façade.	Autorisée uniquement en façade.	Autorisées uniquement en façade.	Interdite	Autorisées uniquement en façade.			
		10 à 17% de la surface de la façade commerciale	2m ² maximum	10 à 17% de la surface de la façade commerciale		Surface maximale 2m ²	Surface maximale 2m ²		
Enseigne sur clôture	1 par voie ouverte à la circulation publique, Smax=15% de la surface du support. En cas d'activités multiples sur l'unité foncière : regroupement sur un seul et unique dispositif avec S=20% de la surface du support.								
	Sur clôture aveugle uniquement. Autorisées uniquement en lettres ou signes découpées sans panneau de fond.			Sur clôture aveugle uniquement.		Surface maximale augmentée à 20% pour les dispositifs regroupant plusieurs enseignes d'activités différentes.		Sur clôture aveugle uniquement. Surface maximale augmentée à 20% pour les dispositifs regroupant plusieurs enseignes d'activités différentes.	
Enseigne en toiture	Interdite					RNP			
Enseigne sur bâche (sauf temporaire)	Interdite					Autorisée à hauteur d'1 dispositif par activité, dans le respect des dispositions relatives au mode d'implantation.		Interdite	
Enseignes temporaires à caractère commercial	Maximum 3 dispositifs par opération signalée, avec une surface unitaire maximale 3m ² .								

Enseignes temporaires immobilières (location / vente en façade)	1 dispositif par bien et par intermédiaire, à plat ou parallèle à la façade, avec une saillie maximale de 25cm et un format de 60*80 cm.	RNP	1 dispositif par bien et par intermédiaire, à plat ou parallèle à la façade, avec une saillie maximale de 25cm et un format de 60*80 cm.	RNP	1 dispositif par bien et par intermédiaire, à plat ou parallèle à la façade, avec une saillie maximale de 25cm et un format de 60*80 cm.	RNP	1 dispositif par bien et par intermédiaire, à plat ou parallèle à la façade, avec une saillie maximale de 25cm et un format de 60*80 cm.	RNP
Enseignes lumineuses	Extinction nocturne entre 23h et 6h du matin Système de rayonnement laser ou lumineux défilants interdits Pour services d'urgence et pharmacie, 1 enseigne clignotante par activité et par voie la bordant autorisée au maximum							

Planning prévisionnel (PLUi et RLPI)



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Note de synthèse

Prescription	Arrêt de projet	Approbation
Délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015	Délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019	<p>Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2019.</p> <p>Par délégation du Président, le Vice-Président, Daniel GUERIN</p>



Synthèse du diagnostic territorial

I. Démographie



Laval Agglomération a connu une croissance démographique constante depuis 1968, bien que la période récente n'ait connu qu'une augmentation modérée. La croissance démographique est portée par un solde naturel positif, le solde migratoire étant quant à lui négatif depuis 1975, traduisant un **rayonnement limité du territoire**. Les départs de population sont majoritairement du fait des populations jeunes, pouvant entraîner une perte de dynamisme pour le marché de l'emploi. **L'intensification de la croissance démographique apparaît nécessaire pour le rayonnement de l'Agglomération, tout particulièrement en matière de solde migratoire.**

La répartition de la population est inégale sur le territoire, 53% de la population totale étant concentrée dans la ville-centre, 28% de la population dans la première couronne et 19% dans la deuxième couronne. Cette répartition s'accompagne d'évolutions démographiques contrastées selon les secteurs. Alors que la ville centre connaît une perte de population, la première couronne est quant à elle marquée par un dynamisme démographique important, illustrant un processus de perte de vitalité pour le cœur d'agglomération. **Il apparaît nécessaire d'enrayer ce processus en confortant le rôle de cœur d'agglomération de la ville de Laval.**

Laval Agglomération suit la tendance nationale de vieillissement de la population, plus prononcée sur la période récente. Il est également constaté un desserrement des ménages amenant à la réduction de leur taille moyenne. **Ces évolutions démographiques amènent à un changement des besoins, notamment en matière de logements et d'équipements.**

Si le niveau de vie moyen est plus élevé à l'échelle de l'Agglomération que pour le Département, d'importants contrastes apparaissent entre secteurs en matière de niveau de vie. **Le rééquilibrage des profils socio économiques du territoire, dans un souci de mixité sociale et géographique est donc nécessaire à la préservation des équilibres au sein de l'agglomération.**

II. Habitat

Laval Agglomération a connu une hausse importante de son nombre de logements entre 1999 et 2012, principalement en première couronne : les objectifs du PLH sont aujourd'hui atteints à 90%, malgré d'importants écarts géographiques. Connaissant une augmentation constante depuis 1999, le taux de vacance a toutefois connu une hausse plus modérée durant la période récente, et se stabilise aujourd'hui autour d'un taux jugé satisfaisant (6,1%). Afin de répondre aux ambitions de croissance démographique, l'augmentation de l'offre de logements à l'échelle de l'Agglomération apparaît nécessaire, en privilégiant notamment le renforcement de l'offre au sein de la ville centre.

Le parc de logements global est marqué par une majorité de logements de grande taille, hormis pour Laval. Le parc de logements est essentiellement construit avant 1975, hormis pour la première couronne, marquée par des constructions plus récentes. La majorité des logements est occupée par des propriétaires. **Au regard de la réduction de la taille des logements ménages, un rééquilibrage de l'offre apparaît nécessaire.**

Le parc social présente des signes de vitalité, avec une offre dominée par des logements de grande taille type T3, et un marché globalement peu tendu (hormis pour les T1 et T2). Les objectifs SRU sont globalement atteints, traduisant un rattrapage récent, ainsi qu'un rééquilibrage de l'offre. Les dispositifs de la politique de la ville, incarnés localement par la Zone Urbaine Sensible des Pommeraiies ou le secteur des Fourches à Laval traduisent un volontarisme en matière de valorisation du parc social parfois vieillissant. **L'adaptation de l'offre aux profils des ménages devra être assurée dans les années futures.**

Les projets emblématiques en cours sur le territoire, notamment les quartiers Laval Grande Vitesse et Ferrié à Laval impliquent une augmentation de l'offre résidentielle, et sont l'occasion de répondre, via

des typologies de logements adaptées, aux ambitions de croissance démographique de l'Agglomération.

III. Patrimoine bâti

Une grande diversité de typologies bâties peut être identifiée à l'échelle de Laval Agglomération. Des tissus de centralité marqués par des constructions souvent mitoyennes, des éléments patrimoniaux ainsi qu'une mixité fonctionnelle côtoient des tissus d'habitat collectif, souvent marqués par de grandes parcelles au sein desquelles les constructions sont implantées en retrait des voies. Des tissus d'habitat individuel et intermédiaire sont également présents, ainsi que des tissus d'activités et de grands équipements. **Traduisant la diversité paysagère de Laval Agglomération, ces différents tissus devront être dans la mesure du possible préservés, sans toutefois proscrire les démarches d'évolution.**

Laval Agglomération connaît une grande richesse patrimoniale, notamment du fait de tissus bâtis qualitatifs. Le PLUi distingue 3 catégories patrimoniales : patrimoine exceptionnel, remarquable et intéressant. On retrouve ainsi à l'échelle de l'Agglomération la présence de fermes, de maisons rurales, de maisons de bourgs, de pavillons et de villas, autant d'éléments patrimoniaux devant faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

IV. Economie et commerce

Laval Agglomération représente le pôle d'emploi majeur de la Mayenne, tant en matière d'emplois que de nombre d'établissements, et connaît un dynamisme économique important avec une hausse d'emplois continue depuis 1975. La ville centre apparaît particulièrement polarisante, avec 70% des emplois et 57% des établissements y étant situés. Les fonctions tertiaires sont essentiellement concentrées en cœur d'Agglomération. **Ayant vocation à exercer un rôle de centralité économique pour l'Agglomération et le Département, Laval et sa proche couronne doivent connaître un renforcement de l'offre à destination des acteurs économiques.**

Le profil économique de l'Agglomération est marqué par une sphère présentielle importante, les services marchands représentant le secteur le plus important, tandis que l'industrie et l'agriculture apparaissent bien moins représentées qu'à l'échelle départementale. **Attractif, le profil économique de l'Agglomération ne doit toutefois pas occulter le développement d'autres secteurs, notamment l'accueil d'activités innovantes et à haute valeur ajoutée.**

Concentrant 37% de l'offre commerciale départementale, Laval Agglomération jouit d'un faible taux de vacance commerciale et d'une armature globale hiérarchisée. **Afin de maintenir ce profil commercial qualitatif, il apparaît nécessaire de limiter les nouvelles implantations périphériques et la consommation d'espaces à vocation commerciale.**

V. Equipements

L'Agglomération dispose d'une offre en équipements satisfaisante, malgré certains écarts selon leur nature. Ainsi, les équipements d'accueil de la petite enfance sont diversifiés mais fortement concentrés en cœur d'agglomération, au même titre que les équipements d'accueil à destination des personnes âgées. Les équipements sportifs et de loisirs sont dotés d'un très bon maillage à l'échelle communale, tandis que la création de l'Espace Mayenne donne à voir la création d'une offre rayonnante de grande ampleur. L'aménagement numérique du territoire apparaît satisfaisant.

Laval Agglomération subit cependant un déficit d'offre en médecins. Les équipements d'enseignement supérieurs sont quant à eux concentrés dans la ville centre et concurrencés par les villes voisines. **Il apparaît donc nécessaire de mieux répartir l'offre en équipements à l'échelle de l'agglomération, tout en répondant efficacement aux nouveaux besoins engendrés par la croissance démographique prévue.**

VI. Transports et déplacements

Organisé en étoile, le réseau routier de Laval est attractif (A81, N162, nombreuses départementales) mais peu développé pour le reste du département et de la région. L'accessibilité de l'Agglomération a connu un renforcement récent avec la mise en place de LGV la reliant à Brest, Le Mans et Paris, l'offre en transport en commun étant globalement satisfaisante. Dans un souci de rayonnement économique et de circulations quotidiennes facilitées, **il apparaît nécessaire de poursuivre le renforcement de l'offre en transports en commun et d'accompagner harmonieusement l'évolution des infrastructures routières.**



Concentrant la majorité des déplacements (67%), la ville centre est marquée par la part la plus importante de ménages non motorisés. La part de la voiture demeure prédominante dans les déplacements à l'échelle de l'agglomération, notamment du fait d'une offre de stationnement très développée. Enfin, l'usage des modes doux demeure circonscrit à des pratiques récréatives. **Favoriser le report modal de certains automobilistes, via le renforcement des aménagements dédiés aux modes actifs ainsi qu'une politique de stationnement adaptée représente un gage de qualité de vie à développer.**

Du fait de sa position stratégique à l'échelle départementale et du grand nombre de zones d'activités, Laval Agglomération connaît un important trafic de marchandises, et notamment un trafic de transit de poids lourds important. **Dans un souci de fluidité des déplacements et de cadre de vie, la poursuite de la réglementation en la matière est nécessaire.**

VII. Réceptivité du territoire

Même si la consommation foncière a été importante sur les années précédant le PLUi, le tissu urbanisé du territoire présente un potentiel de densification relativement important, que ce soit sur les secteurs d'habitat ou d'activités. **Afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les années à venir, la mobilisation de ce potentiel foncier doit être prioritaire.**

Synthèse de l'état initial de l'environnement

En liminaire, il est important de rappeler que lors du diagnostic de territoire, plusieurs **études, recensements spécifiques** sont venus alimenter, compléter ou approfondir les éléments de connaissance du territoire. Ces éléments trouvent une traduction spécifique dans le règlement du PLUi. Il s'agit de :



- **Inventaire des zones humides** (compléments sur les inventaires communaux selon la méthode du SAGE Mayenne, ainsi que l'expertise plus fine sur les zones AU) ;
- **Inventaire du bocage** (compléments sur les inventaires communaux selon une méthode homogène entre les communes – même critères observés, qualification et hiérarchisation des haies) ;
- **Inventaire du patrimoine** (sur l'ensemble des communes)
- **Inventaire des bâtiments pouvant changer de destination**, situés en zones agricoles ou naturelles, recensement réalisé sur l'ensemble des communes ;
- **Diagnostic agricole** à l'échelle de Laval Agglomération, mais aussi étude de l'impact sur les activités et le foncier autour de l'enveloppe des bourgs ;
- **Etudes entrées de ville** (étude de dérogation Loi Barnier) ;
- **Etudes sur le zonage d'assainissement et zonage eaux pluviales**, actuellement en cours à l'échelle de l'agglomération, ont permis une mise à jour du diagnostic et la prise en compte des incidences sur l'assainissement des futures zones AU du PLUi.

I. Risques et nuisances

- Des risques naturels connus et maîtrisés à travers des PPRI, PPR MT, AZI, ... mais qui pourrait être exacerbés par les effets du changement climatique :

- 1 PPRI sur le territoire, 4 AZI
- 25 cavités souterraines recensées
- Un risque feu de forêts limité : 2 bois concernés par les risques de feux de forêt (bois de l'Huisserie et Bois de Gamats)
- 2 communes ayant fait l'objet d'aléas miniers

- Des risques technologiques peu présents sur le territoire : une limitation de l'exposition des populations aux risques en lien avec l'amélioration des connaissances liés aux différents sites (3 SEVESO, 99 ICPE).

Plusieurs sites sont identifiés avec des enjeux de maîtrise de l'urbanisation aux abords :

- Site Mory Team situé à Bonchamp-lès-Laval
- Activité de la SAS Tissus d'Avesnières à Laval
- Activité de la société Union Ferti Mayenne à Laval – ZI Les Touches
- Le stockage de céréales de la CAM à Laval
- Activité de l'entreprise Séché Eco-Industrie à Changé
- Lieut-dit « La Verrerie », exploitée par SECHE Environnement à Changé

- La poursuite du renouvellement urbain devrait permettre de limiter les pollutions anciennes des sols via la reconquête de friches urbaines et délaissés.

- Une qualité de l'air globalement bonne dans les espaces plus périurbains sauf aux abords des axes de communication, une possible dégradation en lien avec l'intensification du trafic routier (82% de jours ayant une qualité de l'air bonne)

- 15 communes soumises aux nuisances sonores, à noter le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à l'aéroport d'Entrammes

II. Vers une gestion durable des déchets

- Une gestion des déchets globalisée par l'agglomération depuis 2010 avec une forte amélioration des performances.
- Une production d'ordures ménagères en baisse, et inférieure à la moyenne nationale.
- Des tonnages de collecte sélective en forte hausse (collecte de tous les plastiques et papiers)
- Une valorisation importante des ordures ménagères en énergie
- Une production totale de déchets en légère hausse, des efforts à poursuivre
- Deux sites de traitement situés à Changé nécessitent des périmètres d'isolement.



III. Pour une transition énergétique des territoires

A l'échelle de Laval Agglomération, la consommation d'énergie s'élève à 205 000 tep.

Les émissions de GES d'origine énergétiques sur l'Agglo s'élèvent à plus de 520 teqCO₂ par an, soit 10 teqCO₂ par habitant de l'Agglo

A l'échelle du SCoT, ce sont 14 450 tep d'énergie renouvelable qui sont produits, issus principalement de la cogénération thermique et électrique (soit 6% des besoins énergétiques finaux).

« territoire à énergie positive », le territoire peut agir sur différents leviers en matière énergétique :

- Le secteur bâti (résidentiel et tertiaire), des démarches d'encouragement à la rénovation thermique sont déjà initiées mais les logements sont anciens.

A noter la présence du réseau de chaleur urbain en déploiement à Laval au niveau du quartier St Nicolas.

- Le secteur des transports avec un réseau de transports en commun efficace mais qui ne dessert pas toutes les communes. Avec un risque de précarité énergétique pour certains propriétaires occupants qui s'éloignent du cœur d'agglomération (déplacements contraints). La structure urbaine incite à l'usage de la voiture, mode de transport largement privilégié aujourd'hui mais le cadre rural est aussi propice aux mobilités durables ou innovations locales (co-voiturage).

Un fort potentiel de déploiement des énergies renouvelables (biomasse (=méthanisation, haies), solaires, éolien) qui couvrent actuellement une faible part de l'énergie consommée.

IV. La gestion de l'eau

Le territoire jouit d'une ressource en eau importante et d'un service de gestion de l'eau potable efficace. 16 440m³ d'eau sont prélevés chaque jour sur la Mayenne en région de Laval et 60% de l'eau distribuée à Laval est captée en surface sur la Mayenne. Il existe cependant des points de fragilité de la ressource vis-à-vis des pressions à la fois urbaines et agricoles. Les captages bénéficient de périmètres de protection.

Le territoire possède un service assainissement performant avec 19 STEP présentes sur 16 communes. La charge hydraulique totale prise en charge par les 19 STEP de l'Agglo sur 16 communes s'élève à environ 208 404 eq hab.

Une dynamique de mise en cohérence est actuellement en cours sur l'Agglo avec le transfert de compétences et l'élaboration des zonages d'assainissement et zonage des eaux pluviales réalisés à l'échelle intercommunale. Il s'agit d'un travail d'harmonisation important lancé en 2018 pour une gestion jusqu'ici fragmentée à l'échelle communale la plupart du temps.

L'enjeu de gestion des eaux pluviales est très important sur le territoire notamment du fait des risques inondation particulièrement présents sur le territoire (PPRi, Atlas des zones inondables).

V. Trame verte et bleue / réseau écologique

Une approche trame verte et bleue complémentaire menée à l'échelle du Pays de Laval et de Loiron, a permis d'approfondir la connaissance locale de la TVB, au regard du SRCE et du SCoT et ainsi une meilleure prise en compte dans le cadre du PLUi.

Le territoire se caractérise par une diversité des milieux (forêts, bocage, vallées). Les enjeux de continuités s'appuient sur les coteaux boisés, les liens entre bassins versants, les continuités aquatiques (vallées, cours d'eau et zones humides). Les éléments fragmentants sont liés à l'urbanisation et aux grandes infrastructures linéaires (LGV, voies ferrées, Autoroute, nombreux ouvrages sur les cours d'eau).



La nature en ville est particulièrement développée. Des paysages très naturels sont en contact direct jusque dans les cœurs de bourgs, donnant une certaine omniprésence ou proximité des espaces à caractères naturels ou agricoles.



Des études bocages et zones humides réalisées sur le territoire permettent de compléter les inventaires déjà réalisés et d'harmoniser les approches dans la connaissance du territoire.



- *Superficie du territoire en zone humide fonctionnelle (évolution, destruction, restauration) = 902,4 ha*
- *Expertise des zones AU potentielles : 140 ha ont été expertisées et 6 hectares de zones humides ont été recensées en plus des inventaires initiaux.*
- *Total des Haies protéger ou à planter dans le PLUi : 1 576 890 ml (dont 3791 ml de haies protégées par arrêté préfectoral).*



VI. Paysage



Laval Agglomération se caractérise par des paysages vallonnés associés à un réseau hydrographique développé avec pour armature la vallée de la Mayenne.

Le territoire est particulièrement identifiable par son maillage bocager relativement dense et dans l'ensemble bien conservé mais vieillissant (trame arborée très présente). Il existe des risques de déstructuration/dégradation du maillage bocager avec l'évolution des pratiques agricoles et extensions urbaines qu'il s'agit de prendre en compte.

Les silhouettes urbaines sont de manière générale bien intégrées dans leur environnement, cependant de nouvelles urbanisations en extension urbaine impactent parfois l'intégration des bourgs dans leur environnement paysager, notamment du fait du relief marqué (coteau, rebords de plateau, vallées).

Les coupures vertes sont parfois soumises à la pression de l'urbanisation

Des entrées du cœur d'agglomération sont peu marquées et peu qualitatives du point de vue paysager (rocade), avec des boulevards à connotation routière, séquences urbaines marquées par des entre-deux, zones d'activités avant de pénétrer dans un hyper-centre très qualitatif (Site Patrimonial Remarquable de Laval).

Des itinéraires de découverte des paysages sont particulièrement développés et les usages autour du tourisme, du sport nature ou encore la présence de la filière équine, activités cynégétique (chasse et pêche) sont également représentatifs du territoire.

VII. Patrimoine

Le territoire concentre un patrimoine exceptionnel et riche bien réparti avec des éléments exceptionnels ou plus traditionnels (architecture rurale). On note, plus particulièrement, des sites emblématiques et protégés : Laval, Parné-sur-Roc et Entrammes comme site archéologique majeur.

Les principaux secteurs bénéficiant d'une protection particulière sont les suivants :

- 53 MH sur le territoire de Laval Agglo, dont 38 à Laval sur 11 communes du territoire.
- 1 site classé et 5 sites inscrits au titre de la loi de 1930
- 1 ZPPAUP à Parné-sur-Roc
- 1 AVAP à Laval
- 1 « ville d'art et d'histoire » (Laval)
- 1 « petite cité de caractère » (Parné-sur-Roc)

Il est à noter une diversité des typologies architecturales : châteaux, logis, maisons bourgeoises, maisons de bourg, fermes, patrimoine industriel, fours à chaux, ...

La mise en scène des centre-bourgs est engagée permettant la valorisation et mise en scène du patrimoine.

Il existe une certaine fragilité du patrimoine du quotidien et petit patrimoine qui nécessitent une meilleure reconnaissance. Ainsi un inventaire du patrimoine a été mené dans le cadre du PLUi. Des mutations du patrimoine dans le cadre des efforts de rénovation, notamment énergétique, densification urbaine...

- *468 bâtiments recensés pour le changement de destination*



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet politique de Laval Agglomération incarné par son projet d'Aménagement et de Développement Durable est organisé en trois axes synthétisés dans les pages suivantes.



I. Axe 1 Pour un territoire attractif et rayonnant

Souhaitant à la fois tirer profit de sa bonne accessibilité pour réaffirmer son attractivité globale, et de ses richesses environnementales (trame verte et bleue, paysages divers, ...), Laval Agglomération s'engage à repenser son mode de développement tout en s'accordant aux besoins locaux.

Le rayonnement de l'Agglomération se fait d'abord à destination des acteurs économiques. Pour ce faire, il est prévu d'apporter une réponse immobilière adaptée aux besoins de l'ensemble des acteurs, tant en matière d'accessibilité multimodale que de qualité urbaine, paysagère et environnementale. Certains secteurs d'implantation stratégiques sont mis en avant, notamment en porte d'agglomération et à proximité des nœuds intermodaux. La stratégie d'accueil des acteurs économiques passe également par une volonté de favoriser les démarches de densification plutôt que d'extension urbaine.

La filière touristique est identifiée comme potentiel de développement, à mettre en lien avec les capacités d'attraction du territoire en termes culturels, naturels ou encore d'affaire. Elle joue ici un rôle de rayonnement pour attirer une population à court terme.

Le PADD met aussi en lumière la notion d'économie durable comme socle de développement en valorisant les spécificités agricoles, forestières et le maintien des activités liées au sous-sol. La grande majorité des espaces étant à vocation naturelle ou agricole, il convient de préserver ce foncier en agissant sur un modèle urbain plus économe en espace et en tenant compte des conflits d'usages que ces activités peuvent rencontrer (cohabitation et circulations notamment).

Le PADD vise à restructurer le système routier pour améliorer les déplacements quotidiens des populations ainsi que l'accès aux sites stratégiques. Ainsi, l'organisation des systèmes de contournement routiers, le réaménagement de grands axes et l'utilisation de l'A81 comme voie de transit sont des actions privilégiées pour optimiser et maximiser la desserte du territoire, au même titre que la mutation de certains tronçons en boulevards urbains.

Laval Agglomération compte enrayer le déficit migratoire observé ces dernières décennies en captant de nouveaux ménages actifs et relativement jeunes, afin d'assurer parallèlement un renouvellement de sa population. L'enjeu est ici de redonner une impulsion à la ville centre en matière de construction de logements. Le projet envisage de développer l'offre urbaine générale à la fois dans un souci de proximité et de multifonctionnalité des espaces, mais aussi dans une optique de rayonnement supra-communal. Il est recherché une rationalisation des équipements, des commerces et des services pour assurer une cohérence entre les perspectives de développement résidentiel et les besoins des populations présentes et futures.

Sur le volet commercial en particulier, le PADD propose de maîtriser le développement des activités en garantissant un équilibre entre dynamiques de centralité et de périphérie et en réaffirmant une complémentarité entre les différents pôles.

II. Axe 2 Pour un territoire solidaire et complémentaire

Pour tenir ses engagements de production de logements et répondre aux besoins des populations, le projet vise à diversifier l'offre d'habitat et les localisations des opérations d'aménagement. Plus précisément, la volonté de compléter les parcours résidentiels en diversifiant les tailles de logements, les formes urbaines et en anticipant les nouvelles formes d'habiter (habitat démontable notamment)

traduit cet objectif. En plus d'un élargissement du panel de produits immobiliers qui s'adapteront aux morphologies locales, l'offre tendra vers une mixité sociale et générationnelle plus importante en imposant par exemple la production de 100 logements locatifs sociaux par an, le développement d'offres alternatives destinées aux séniors ou encore la sédentarisation des gens du voyage.



La mise en place d'une politique de déplacements garantissant une mobilité performante, durable et accessible est également un point essentiel du projet de PLUi. Le développement de l'intermodalité et des pôles d'échanges est l'une des actions prioritaires pour engager une offre compétitive favorisant le report modal des automobilistes. Cet objectif tend vers un maillage plus fin et performant du réseau à tous les niveaux d'organisation : identification et montée en puissance des points d'échanges de transports en commun, optimisation de l'efficacité de la logistique urbaine, passage vers des transports en site propre. Cette évolution s'accompagne également d'une amélioration de la qualité du réseau et de la communication envers les usagers.

Au-delà de l'aspect physique de la politique de déplacement, l'accessibilité pour tous vise à intégrer les problématiques des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans l'aménagement, tout comme celles des populations isolées des services de transport en milieu rural en maintenant l'offre de Transport à la Demande et l'adaptation des aménagements.

L'agglomération lavalloise envisage son développement autour d'une armature territoriale qui permet d'assurer la complémentarité des espaces et donc une organisation spatiale plus cohérente. Ce développement multipolaire doit permettre de répondre aux enjeux étayés par le SCoT en matière de réponse aux besoins en logements, du rapprochement emploi/habitat et d'articulation entre aménagement et déplacements.

De manière plus générale sur le territoire, le PADD prévoit de conditionner le développement aux nouvelles possibilités d'optimisation des tissus urbains, autour des axes/arrêts de transport en commun existants ou projetés. Par ailleurs, la localisation des secteurs résidentiels est elle aussi pensée selon sa proximité avec les lieux d'emploi, de services, ou encore de consommation. Ces conditions assurent la vitalité des diverses fonctions urbaines du territoire.

La politique de développement s'oriente également autour d'espaces de vie, au regard des obligations de densification des espaces. A cet effet, il est prévu de travailler sur des formes urbaines permettant de concilier qualité du cadre de vie et préservation des espaces agricoles et naturels. Ces formes urbaines doivent être envisagées différemment selon les contextes locaux, avec une nécessité de faire progressivement décroître la densité urbaine de la ville-centre vers les communes périphériques.

III. Axe 3 Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisés

L'axe 3 s'organise autour de 3 défis majeurs, permettant de préserver les richesses naturelles, patrimoniales et agricoles du territoire, à savoir la valorisation du cadre de vie au sein du territoire, l'accompagnement du développement urbain par une prise en compte des spécificités environnementales et des risques, ainsi qu'une gestion durable des ressources.

Le premier défi vise à mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire. Ceci passe notamment par une volonté de préservation des qualités paysagères globales : paysages verts de bocages anciens associés aux prairies et modelés par le relief des vallées et la présence rémanente de l'eau, silhouettes villageoises, ... Une attention forte est portée à la préservation des interfaces ville/campagne, ainsi qu'à l'insertion des nouveaux projets, notamment au niveau des entrées de ville et des zones d'activités.

Au-delà des paysages, une spécificité du territoire est la grande richesse patrimoniale bâtie, à la fois au niveau de sites emblématiques, mais aussi de manière plus étendue et dispersée. Le PADD vise à l'identification et à la préservation de l'ensemble de ce patrimoine, en lien avec la valorisation des

espaces publics associés, ainsi qu'à la préservation du patrimoine en milieu rural par le changement de destination des anciens corps de ferme selon des critères définis.

Le second défi a pour but de préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique, et d'offrir un cadre de vie végétal de qualité. Le développement du concept de trame verte et bleue vise ainsi à la conservation et la restauration de toutes les composantes garantes de la biodiversité sur le territoire, ceci au-delà des périmètres inventoriés. Il s'agit de mettre en lien les réservoirs de biodiversité avec les grands corridors du territoire, tracés notamment par les méandres des grandes vallées et leurs affluents ainsi que les grands massifs forestiers. Un objectif d'amplification de la nature en ville est également poursuivi. Les activités traditionnelles propres au territoire, notamment les activités équestres, la randonnée de nature, le vélo et les activités cynégétiques sont également prises en compte.

Enfin le troisième déficit permet d'engager un cycle urbain durable. Le PLUi prend ainsi en compte le schéma directeur des eaux pluviales et des eaux usées lancés en parallèle dans ces orientations de développement. Concernant la gestion des déchets, le projet prend en compte les sites de gestion des déchets existants au sein du territoire et leurs possibles évolutions dans le cadre d'une valorisation locale accrue associée à la poursuite d'une baisse des tonnages récoltés par habitant. Les problématiques liées à la lutte contre le changement climatique, à la préservation de la qualité et à la production d'énergie, sont également abordées dans le projet. Ceci au travers d'enjeux transversaux : organisation territoriale, choix de mobilité en lien avec les pôles gare, densités minimales, rénovation du bâti, etc.

Les objectifs de moindre consommation foncière

La traduction de ce projet doit aussi répondre à des objectifs de moindre consommation foncière qui se traduisent par une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier projetée pour 2030 comme suit :

- la consommation d'espace dédiée à l'habitat s'établit à environ 231 hectares en extension de l'enveloppe urbaine,
- la consommation d'espace dédiée aux activités économiques s'établit à 253 hectares en extension de l'enveloppe urbaine,
- les besoins en équipements correspondent à une consommation d'espace de l'ordre de 117 hectares en extension urbaine.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le cadre du PLUi, 73 OAP sectorielles ont été définies et 3 OAP réglementaires (ou dites « de secteurs d'aménagement »).



Afin de faciliter la lecture de l'ensemble des OAP et d'assurer des principes d'aménagement cohérents, une légende commune a été réalisée, organisée selon les différentes thématiques abordées, à savoir la programmation, les éléments de paysage, ainsi que l'organisation des accès et des circulations.



Les OAP peuvent être distinguées selon leur vocation : OAP habitat, OAP économie, OAP équipements et OAP mixtes. Pour chaque type d'OAP, on distingue :



- **Les OAP localisées au sein des tissus urbanisés**, visant à assurer le développement harmonieux de certains secteurs stratégiques, et de répondre, via une programmation de logements définis, aux objectifs de création de logements de l'Agglomération, affirmés dans le PADD. Si les OAP en secteurs urbanisés les plus importantes sont situées à Laval, les OAP « centre bourg » sont souvent multi-sites et visent à assurer le développement harmonieux d'une centralité urbaine. Certains secteurs de renouvellement font également l'objet d'une OAP.



- **Les OAP localisées en extension urbaine**, visant à encadrer l'extension du tissu urbanisé de l'Agglomération en assurant l'urbanisation qualitative des zones AU, quelle que soit leur vocation. L'ensemble de ces OAP se situent en continuité des enveloppes urbaines et sont desservies par une voie routière ou de transport en commun existantes, et présentent peu ou pas d'enjeux en matière de contraintes environnementales et de constructibilité.



Règlement littéral et graphique

I. Organisation du règlement graphique et vocations

Sur la base des morphologies urbaines identifiées au diagnostic, des volontés de mutation de certains secteurs et des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, le territoire a été divisé en différentes zones :

Les zones urbaines : ont été définies afin d'assurer un développement harmonieux du territoire. Marquées par un taux d'équipement satisfaisant en équipements publics, ces zones peuvent voir s'implanter des constructions à vocations variées, à savoir les constructions à vocation d'habitat, d'équipement, de loisirs ou encore d'activités économiques, à condition d'être compatibles avec la fonction d'habitat. Il faut toutefois rappeler que selon les portions de l'agglomération, les règles varient fortement. Afin d'illustrer cette diversité, plusieurs types de zones, secteurs et sous-secteurs existent. A titre d'exemple, la zone UA (tissu de centralité polarisant et mixte) est différencié selon le secteur UA1 (centre-ville ancien de Laval), UA2 (centres villes des communes moyennes et de périphéries) et UA3 (centres bourgs et centres de villages), au sein desquels des sous-secteurs permettent des hauteurs plus élevées (UA2+ et UA3+). À l'échelle de l'agglomération, ces zones représentent 5218,32 ha, soit 11,89%.

Les zones à urbaniser : les zones à urbaniser représentent les secteurs stratégiques en matière d'urbanisation, distinguées selon la vocation de ces zones, à savoir les secteurs à vocation d'habitat (AUH), économique (AUE) ou d'équipement (AUL). Hormis certains secteurs dédiés à des activités économiques d'intérêt communautaire comme le PDELM à Argentré, l'ensemble de ces zones a été conçu en continuité du tissu urbain existant. Afin d'assurer une urbanisation qualitative de ces zones,

l'ensemble de ces zones font l'objet d'une OAP. A l'échelle de l'agglomération, ces zones représentent environ 600 ha, soit 1,4%.

Les zones naturelles et forestières : en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, ainsi qu'en vertu de l'exploitation forestière, de ressources naturelles ou de la présence de risques, les zones naturelles et forestières sont à protéger. Géographiquement, la délimitation de ces zones s'appuie sur la présence de vallées, de cours d'eau ou de coteaux. Il s'agit de préserver et de valoriser les réservoirs de biodiversité locaux et le réseau vert structurant (corridors des vallées et massifs boisés notamment). Afin d'assurer l'activité économique de ces zones, la mise en place de constructions est autorisée en zone N, contrairement au secteur Np qui l'interdit. L'ensemble de la zone N représente 25,7% de la surface du territoire.



Les zones agricoles : les zones agricoles ont été définies en raison de leur potentiel agricole, agronomique et économique, et sont donc à protéger. Elles accueillent donc majoritairement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'équipements d'intérêt collectif, ainsi que dans certains cas, les extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi. Les zones agricoles connaissent plusieurs secteurs, à savoir Ah, Ai, AP etc., ainsi que plusieurs sous-secteurs (Ae1, Ae2, Ar1, Ar2 etc.). L'ensemble de la zone A représente 61,1% de la surface du territoire.

I. Prescriptions graphiques

Le plan de zonage est également composé de prescriptions graphiques, visant à localiser certaines prescriptions d'aménagement. Les principales prescriptions graphiques sont les suivantes :

Marges de recul : au sein de voies marquées par un dense trafic automobile, des marges de recul ont été inscrites par rapport à l'axe central de ces voies au sein du règlement graphique. En vertu de la loi du 2 février 1995, ces marges de recul visent à limiter les nuisances du trafic automobile sur la vie quotidienne des populations, et impose donc un retrait des constructions par rapport à ces axes.

Zones non aedificandi : les zones non aedificandi constituent des zones ne pouvant recevoir de constructions à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public. Il s'agit notamment de prendre en compte les risques de glissement de terrain et d'inondation, en interdisant toute construction au sein de zones potentiellement dangereuses pour la santé des populations.

Emplacements réservés : les emplacements réservés visent à permettre la création d'équipements et d'aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, ainsi qu'aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Inscrits au plan de zonage, ces emplacements réservés s'imposent aux permis de construire. De nombreuses autres prescriptions ont également été mises en place dans le cadre du PLUi, tels que les éléments remarquables, les chemins de randonnés, les linéaires commerciaux etc.

Les incidences sur l'environnement

Le PLUi vise à répondre à des enjeux multiples, environnementaux, sociaux, économiques. Face à ces enjeux, la concertation menée tout au long de la démarche d'élaboration a eu pour but de dégager une réponse équilibrée, nécessairement porteuse d'impacts environnementaux positifs et négatifs.



S'agissant de la consommation d'espace, la principale incidence positive du projet de PLUi réside dans la lutte contre le mitage foncier et l'étalement urbain qui sont fortement consommateurs d'espaces. Ainsi, face à la nécessité de créer de nouveaux logements et de nouvelles zones d'activités économiques, le PLUi propose un tissu urbain plus compact, une densification des espaces urbanisés avec des objectifs de logements et de renouvellement urbain adaptés.



Toutes ces orientations en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace concourent à la préservation des éléments naturels et de la Trame Verte et Bleue du territoire. Cette Trame Verte et Bleue, et plus globalement la biodiversité, font l'objet d'une protection importante dans le PLUi, par la mise en œuvre d'outils spécifiques sur les éléments constituant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.



L'analyse du projet montre également que le PLUi ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire de l'unique site Natura 2000 du territoire (commune de Châlons-du-Maine).



S'agissant de la protection des paysages et du patrimoine, l'ensemble du territoire dispose d'un patrimoine naturel et bâti exceptionnel, remarquable et intéressant à préserver. Le projet vise à accorder le développement du territoire et la préservation des richesses paysagères locales. Les identités culturelles et historiques sont préservées.

En ce qui concerne l'énergie, la qualité de l'air et l'émission de gaz à effet de serre, le projet de PLUi est construit autour du principe de consolidation de l'armature urbaine. Cette organisation structurée autour d'échelles de territoire complémentaires permet de limiter les déplacements, notamment les déplacements quotidiens, en rapprochant autant que possible les habitants et les usagers du territoire, des services et activités dont ils ont besoins. De plus, le projet apporte des améliorations majeures en termes de déplacements du fait de la mise en place de nombreux moyens pour inciter les habitants à avoir un usage différents de la voiture et ainsi privilégier les transports en commun et les modes de transports doux.

Le PLUi permet l'isolation par l'extérieur des constructions et encourage ainsi les rénovations thermiques performantes. Du point de vue de l'énergie, le PLUi définit des dispositions qualitatives à mettre en place et favorise le développement des énergies renouvelables (exemple : STECAL enr).

S'agissant de la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances, des mesures de prise en compte des risques sont prévues par le projet de PLUi. Les risques naturels les plus importants font l'objet de prescriptions graphiques associées à une réglementation spécifique : inondation (PPRI et AZI), effondrement... Les orientations du projet de PLUi marquent également la volonté de maîtriser l'urbanisation à proximité des activités engendrant potentiellement des nuisances.

S'agissant de la gestion de l'eau et des déchets, le projet de PLUi entend réduire les ruissellements en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation du sol dans le tissu urbain. Il s'agit également de préserver les milieux naturels en prenant en compte les zones humides et les zones inondables.

Concernant la gestion des déchets, le projet de PLUi affirme sa volonté de rester performant. Ainsi il entend promouvoir la réduction et la valorisation des déchets ménagers et industriels.

Consultation des communes et des personnes publiques associées

A la suite de l'arrêt de projet du PLUi, le projet de PLUi arrêté a été transmis aux communes, aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux personnes consultées en application du Code de l'urbanisme. Parallèlement, l'Autorité Environnementale de l'État a été amenée à émettre un avis sur l'évaluation environnementale du projet de PLUi.

L'ensemble des Conseil municipaux des 20 communes a émis un avis favorable sur le projet arrêté de PLUi. Ces avis s'accompagnent de demandes de prise en compte d'observations.

L'analyse de ces avis, ainsi que les adaptations proposées au projet de PLUi pour en tenir compte, sont synthétisées dans l'annexe 1 de la délibération portant approbation du PLUi.

En ce qui concerne les autres avis, la MRAe a émis un avis daté du 13 juin 2019. La MRAE recommande sur la forme de :

- Justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation pour les activités, en exposant clairement les disponibilités foncières existantes et les dynamiques de consommation d'espace observées sur la période antérieure.
- Plus globalement, d'étayer l'exposé consacré à la comparaison des alternatives de développement du territoire afin de porter à la connaissance du public la manière dont les choix ont été opérés, en particulier au regard des enjeux environnementaux.
- Il existe 58 indicateurs permettant d'évaluer les résultats de la mise en œuvre du PLUi, la MRAe recommande de préciser les objectifs chiffrés à l'échéance du PLUi et, pour les indicateurs qui le méritent, des objectifs intermédiaires.
- De présenter un résumé non technique complet et explicite de nature à permettre au lecteur d'appréhender l'ensemble de la démarche de la collectivité dans son projet de PLUi.

Concernant la prise en compte de l'environnement par le projet, la MRAe recommande :

- De justifier le respect des prescriptions du SCoT relative aux densités de logements dans l'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat, et du respect du principe de leur implantation en continuité des enveloppes urbaines existantes.
- De définir des formes urbaines économes en foncier.
- De veiller à limiter le périmètre des STECAL à leur enveloppe bâtie.
- De réexaminer à la baisse la consommation d'espace prévue pour les activités économiques, d'une part au regard des dispositions du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, et d'autre part au regard des disponibilités foncières existantes et des dynamiques de consommation d'espace observées sur la période antérieure.
- De compléter l'inventaire des zones humides afin d'identifier de manière exhaustive celles susceptibles d'être concernées par des possibilités d'urbanisation future et celles qui nécessitent un reclassement en zonage non urbanisable.
- Sur l'ensemble de ces espaces, de mettre en œuvre une démarche ERC plus aboutie.
- Sur les secteurs où la démarche ERC le justifiera, d'encadrer clairement les mesures de réduction ou le cas échéant, de compensation d'impact à travers les OAP, en complément des dispositions du règlement.
- De mieux hiérarchiser les enjeux de biodiversité du territoire, et de mettre en place les dispositions nécessaires à leur préservation.
- Sur les secteurs où la démarche ERC le justifiera, d'encadrer clairement les mesures de réduction

ou le cas échéant de compensation d'impact à travers les OAP, en complément des dispositions du règlement.

- De mieux justifier de l'adéquation des perspectives d'urbanisation nouvelle avec celles des dispositifs de gestion des eaux usées sur le territoire de la communauté d'agglomération.
- Conditionner explicitement toute nouvelle extension urbaine à la capacité opérationnelle des infrastructures existantes.
- De justifier de certains choix d'OAP et de STECAL situés en partie en zone inondable - de justifier de la traduction des dispositions du PGRI pour l'ensemble des secteurs concernés par les risques inondations.



Par lettre du 20 mai 2019, le Préfet a formulé un avis favorable assorti de demandes de modifications.

Parmi ces demandes, l'Etat indique que la zone AUh de Maritourne à Argentré participe à l'étalement urbain et restreint un corridor écologique qu'il est nécessaire de préserver. Sa proximité du captage de Mont Roux induit une vulnérabilité particulière. Elle est traversée en son milieu par une zone humide et les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation ne semblent pas de nature à garantir sa fonctionnalité. Sa situation à proximité de l'autoroute A81 induit un risque d'exposition à des nuisances sonores importantes. Il convient de supprimer cette zone AUh.

Selon l'Etat, également, l'OAP du secteur des Loges (UEc/UEm) à Saint-Berthevin n'est pas identifiée au document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT au sein de la zone d'aménagement commercial (ZACO) Ouest (Laval-Saint-Berthevin). Il convient de la renommer en totalité UEm (activités économiques mixtes).

Dans son avis, l'Etat fait observer que le projet de PLUi identifie 434 anciens bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Le règlement écrit des zones A et N n'impose aucune vocation particulière au changement de destination des bâtiments repérés. Il convient de préciser ces changements de destination vers l'habitat.

Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), l'Etat indique qu'il convient de limiter leur consommation d'espaces agricoles, plus particulièrement aux lieux dits de La Chardonnière et Bellevue à La Chapelle Anthenaïse et de la Ratterie à Parné-sur-Roc et de retirer : -la parcelle classée Aenr à l'Ouest du bourg de Montigné- le Brillant pour le développement du photovoltaïque au sol ; -la parcelle située au sud de l'A81 proche du lieu-dit « La Courtillerie » à Changé d'une surface de 16,5 ha destinée aux déblais / remblais de matériaux (Ncr) et qui n'est pas autorisée.

Lors de sa séance du 2 avril 2019, la CDPENAF a formulé un avis favorable global au projet de PLUi et un avis défavorable pour les STECAL Nenr de Montigné-le-Brillant, Ag2 de Montflours et Ncr de Changé (Courtillerie).

La CDPENAF a formulé également un avis favorable sur les autres STECAL tout en formulant différentes remarques sur ces secteurs.

Par lettre du 13 mai 2019, la Chambre d'agriculture de la Mayenne a formulé un avis favorable sous réserve concernant certains points et défavorables concernant d'autres points.

La Chambre d'Agriculture de la Mayenne demande notamment :

- De planifier une urbanisation à moyen terme en utilisant l'outil de planification « zonage 2AU » sur certains secteurs d'extension.
- Le respect des critères CDPENAF pour statuer sur les changements de destination en particulier sur le seuil de trois habitations par écart en zones agricoles ou naturelles.



- Encourage vivement à respecter l'exhaustivité de ces critères pour éviter des faux semblants en direction des futurs acquéreurs ou vendeurs (exemple du site Le Plessis à Saint-Jean-sur-Mayenne qui regroupe quatre changements potentiels de destination).
- De mentionner la proportion du bocage intégrée au règlement graphique (PLU en vigueur et inventaire participatif).
- Au total, 219 STECAL ont été répertoriés. La Chambre regrette l'absence d'éléments contextuels et de justification conduisant à l'instauration de ces STECAL et indiquant les emprises sur l'espace agricole ou naturel. La chambre ne peut en conséquence se positionner sur leurs comptabilités avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.
- Que l'espace minimal de protection de 3 m entre les haies et les constructions existantes ne soit pas applicable aux extensions de bâtiments agricoles.
- Concernant les logements de fonction d'intégrer les points suivants : implantation à moins de 95 mètres (au lieu de 100 mètres) des bâtiments d'élevage et limitation du nombre de logement à 1 pour les exploitations individuelles et 2 pour les exploitations sociétaires (avec un maximum de deux par site d'exploitation).
- Intégrer la prescription émise par la CDPENAF qui consiste à garder en cas d'extension la même interdistance entre les habitations et les bâtiments agricoles si cette distance est inférieure à 100 mètres (ou 50 mètres si bâtiment de stockage).
- L'exclusion des clôtures à vocation agricole des prescriptions réglementaires.
- De modifier le zonage Ap sur les sites suivants : Ahuillé : la Harrais, la Chenillée ; Louverné : la Pouplinière, Bonchamp : Comère, la Tessonière, La Chapelle-Antenaïse : le Bas Chevrier, réduction de la zone Ap pour permettre l'implantation d'un silo (conclusion de la concertation préalable à l'alternative P11 du SCOT) ; Nuillé-sur-Vicoin : la Monnerie ; Saint-Berthevin : la Rouaire, la Prise Gegu.
- La suppression du STECAL-Nenr à Montigné-le-Brillant (exige).
- Les justifications à l'identification des STECAL « Ncr » à Changé.
- Concernant le STECAL « Nt » à Saint-Jean-sur-Mayenne, la chambre exige en l'absence de justifications, que les parcelles à usage agricole soient exclues du STECAL.
- Concernant la zone UH-2 au lieu-dit les Arcis à Soulgé sur Ouette, la chambre exige que la zone UH-2 se limite aux constructions existantes aux lieux-dits « les Arcis », « le Point du Jour », « la Ville aux Moines » et le « Prieuré ».
- Concernant les sites agricoles, la Chambre relève deux erreurs de zonage au règlement graphique qui empêcheraient des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Elle demande que soit apportées des corrections à : Bonchamp-les-Laval : les Martinières : localisation d'une entreprise horticole au sein d'une zone UEm. Le règlement doit concilier la production et le commerce des récoltes à Soulgé-sur-Ouette, la Blanchardière : la zone UEm empiète sur une partie du bâtiment agricole en parcelles YC12.

Le Conseil départemental et la Région Pays de la Loire ont formulé des avis favorables les 29 mai 2019 et le 22 juillet 2019.

Le SAGE Mayenne a formulé un avis favorable sous réserve le 16 avril 2019. Cette réserve se rapporte à une meilleure prise en compte des zones humides.

Le CRPF a fait part de ses observations par lettre du 7 mai 2019.

MNE et la Fédération pour l'environnement de Mayenne ont émis des réserves sur le document par lettre du 28 mai 2019.

L'analyse de ces avis et des autres contributions, ainsi que les adaptations proposées au projet de PLUi pour en tenir compte, sont synthétisées dans l'annexe 2 de la délibération portant approbation du PLUi.

L'enquête publique



Le président du tribunal administratif de Nantes, par décision N° E19000042/44 du 21 mars 2019 a constitué une commission d'enquête, en vue de procéder à l'enquête publique sur le projet de PLUi. Par arrêté du 27 mai 2019, le président de Laval Agglomération a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).



La commission a conduit l'enquête pendant 32 jours consécutifs du lundi 17 juin 2019 à 9 h au vendredi 18 juillet 2019 à 17h. Elle a tenu trente-trois permanences. Elle a recueilli les observations du public sur les projets soumis à l'enquête. Elle a clos son rapport et ses conclusions le 20 août 2019.



Il a été recueilli au total 466 observations dont 430 pour le PLUi et 36 pour le RPLi.



Sur les 466 observations 233 ont été portées sur les registres, 54 ont été transmises par courrier, 98 par courriels et 75 documents ont été déposés.

Concernant le PLUi, les thèmes majoritairement abordés concernent :

- le règlement du PLUi, 250 observations représentant près de 56 % du total des observations recueillies ;
- l'environnement, 65 observations représentant 14,5 % des observations ;
- l'habitat, 64 observations représentant 14,3 % des observations.

Les thèmes mobilité et divers totalisent chacun 23 observations soit un peu plus de 5 % du total des observations.

Dans ses conclusions, la commission d'enquête a émis un avis sur les principales thématiques du projet de PLUi et sur les principaux documents constituant le document d'urbanisme.

Au terme du document, la commission d'enquête a formulé un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Elle a notamment considéré que le projet est ambitieux et réaliste, intégrateur des politiques publiques, mais équilibré dans ses choix et pragmatique. Selon elle :

- 1- le projet donne du sens au projet de territoire et anticipe les changements,
- 2- le projet est intégrateur et donne de la cohérence à chacune des entités publiques présentes sur le territoire,
- 3- le projet fixe les objectifs et les moyens de sa mise en œuvre.

Cet avis est assorti des réserves suivantes :

- 1- la commission d'enquête demande la suppression de la zone AUH de "Maritourne" (OAP N°8 "Maritourne"), à Argentré, au projet de PLUi.
- 2- Concernant la commune d'Ahiullé : la commission d'enquête demande au responsable du projet de classer certains terrains listés, en zonage Np, conformément à leurs demandes respectives.

L'analyse des observations du public ainsi que l'analyse des observations de la commission d'enquête sont synthétisées dans les annexes 3 et 4 de la délibération portant approbation du PLUi. Les suites données à ces différentes observations sont également listées dans ces annexes.

L'approbation



Les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes concernées le 2 décembre 2019.

C'est en cet état que le PLUi est prêt à être approuvé.

Le projet de PLUi soumis à enquête publique a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi.