



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

N° 3 / 2024
DU 8 JANVIER 2024

PRESCRIPTION PORTANT ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU PAYS DE LOIRON

Le président de Laval Agglomération,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-9,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-1 et suivants,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Loiron approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2019,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut évoluer dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron pour les motifs suivants :

- rectification d'erreurs matérielles,
- ajustement dans la rédaction du règlement littéral afin de faciliter la compréhension des pièces réglementaires et de les adapter au projet territorial,
- adaptation du règlement graphique pour tenir compte notamment des évolutions des projets territoriaux d'aménagement, mettre à jour l'identification des éléments patrimoniaux, des potentiels changements de destination et autres prescriptions,
- modification et création d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP),

Considérant que l'ensemble des évolutions apportées ne rentrent pas dans le champ de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, à savoir qu'elles ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivants sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunales compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée,

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du même code, la modification du PLUi est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- soit d'appliquer l'article L131-9 du même code,

Considérant donc que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent donc du champ d'application de la modification du PLUi avec enquête publique (droit commun),

ARRÊTE

Article 1er

Une procédure de modification du PLUi est engagée en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2

Le projet de modification N°3 porte sur des éléments de portée générale, qui concerne l'ensemble des communes et notamment le règlement écrit, c'est-à-dire, les dispositions communes applicables à toutes les zones, le lexique et les règlements de toutes les zones.

Le projet de modification N°3 porte également sur des éléments de portée générale ou communale, impactant le règlement graphique, c'est-à-dire le zonage, les prescriptions, et la légende.

Le projet de modification N°3 porte, enfin, sur des éléments de portée communale impactant les orientations d'aménagement et de programmation et les emplacements réservés.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 3 du PLUi sera notifié aux maires des 14 communes couvertes par le PLUi du Pays de Loiron, à la Préfète et aux personnes publiques associées (visées aux articles L132 7 et L132 9 du code de l'urbanisme) ainsi qu'à l'autorité environnementale (articles R104 33 et suivants du code de l'urbanisme), pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 3 du PLUi dont les modalités seront précisées par arrêté du président de Laval Agglomération.

Article 5

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire.

Article 6

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153 21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Laval Agglomération et dans les mairies des communes concernées par cette procédure durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera en outre, publié au recueil des actes administratifs de Laval Agglomération.

Article 7

Le présent arrêté sera notifié à :

- Madame la Préfète de la Mayenne,
- Madame la Directrice départementale des territoires de la Mayenne.

Article 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le Tribunal Administratif de Nantes peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Article 9

La directrice générale des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le président,

Signé : Florian Bercault