

Objet : SAINT-BERTHEVIN – PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION N°4 – SUITE DONNÉE AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Daniel GUÉRIN, Vice-Président, donne lecture du rapport suivant :

RAPPORT

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Berthevin a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 juin 2007. Il a fait l'objet d'une révision et de trois modifications le 3 juillet 2008, le 12 décembre 2009 et le 15 décembre 2011.

Il est précisé, par ailleurs, que Laval Agglomération exerce désormais la compétence PLU en lieu et place des communes qui la composent, compte tenu de ses statuts modifiés par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Elle se substitue donc aux communes dans toutes leurs délibérations et actes se rapportant à la compétence « PLU » qui lui a été transférée (Conseil communautaire du 29 juin 2015).

En matière d'approbation ou d'évolution du PLU, la procédure ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil municipal de Saint-Berthevin prévu par l'article L. 5211-57 du Code général des collectivités territoriales. Le Conseil municipal de Saint-Berthevin par délibération en date du 14 décembre 2016, a donné un avis favorable au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme. La délibération d'approbation de la modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Berthevin a été adoptée le 6 février 2017 par le Conseil Communautaire de Laval Agglomération.

Dans son courrier en date du 15 mai 2017, le Préfet a fait un certain nombre de remarques sur la modification n°4 du PLU dans le cadre du contrôle de légalité. Après divers échanges avec la Direction Départementale des Territoires et le bureau d'études TOPOS en charge de la modification du PLU, le Président de Laval Agglomération, sur l'accord de M. le Maire de la commune de Saint-Berthevin, a argumenté la position de la commune et de l'EPCI par courrier datant du 3 juillet 2017. Le Préfet, par courrier en date du 10 août 2017, a pris acte de la décision et de l'argumentation apportées par Laval Agglomération.

Il est proposé d'approuver la liste des rectifications apportées au PLU pour lesquelles la commission PLU de la commune de Saint-Berthevin et les services de la Préfecture sont d'accord. Le bureau d'études TOPOS a amendé les différents documents.

POUR RAPPEL, L'OBJET DE LA MODIFICATION N°4

La modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Berthevin vise plusieurs objectifs :

- suppression de quatre emplacements réservés n'ayant plus d'objet : ER 1.1 (aménagement de la LGV et établissement des traverses), ER 1.6 (élargissement et reprofilage de la RD 500, voie de contournement de la Saulerie), ER 1.7 (prolongement de la rue Alain Gerbault), ER 1.5 (aménagement de l'intersection entre le boulevard des Loges et la rue des Chênes) ;
- définition des orientations d'aménagement concernant la RD 57 entre la place de la mairie et le lotissement des Portes de Vicoin, traduites dans le règlement écrit (articles 3, 6, 11 et 12) ;
- modification de la délimitation de la zone UA ;
- classification en 1AUec d'une partie de la zone 2AUe, située au Sud de la voie ferrée, et création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- modification de l'article 2 de la zone 2AUe afin de conforter les activités existantes, qu'elles soient liées à une exploitation agricole ou à un centre équestre ;
- modification du règlement relatif à la zone 1AUe : création d'un sous-secteur 1AUec excluant l'implantation de toute activité commerciale ;

- modification de l'article 11.4 de la zone UB ;
- modification de l'article 7 de la zone UA ;
- rectification d'une erreur matérielle liée à la modification n°3 du PLU relative à la superficie de la zone agricole ;
- remplacement de la SHON et de la SHOB par la surface de plancher.

Ces évolutions du PLU soumises au public sont limitées et ponctuelles. Considérant qu'en vertu de l'article L. 153-36 la procédure de modification du Plan Local de l'Urbanisme peut être utilisée en ce sens où elle n'a pas pour objet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 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 des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Liste des rectifications apportées au PLU suite au contrôle de légalité :

- rectification d'une erreur matérielle liée à la délimitation du secteur 1AUec. Le plan de zonage de la partie Est du PLU de Saint-Berthevin est modifié afin de correspondre à celui présenté dans l'annexe au rapport de présentation ainsi qu'à celui du document « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».
- rappel, au sein du règlement écrit, de la définition du secteur 1AUec et de la volonté d'exclusion des activités commerciales. Le but étant d'apporter une plus grande lisibilité du règlement écrit, notamment à destination des services instructeurs.

Ceci exposé,

IL VOUS EST PROPOSÉ D'ADOPTER LA DÉLIBÉRATION SUIVANTE :

(Projet de délibération)

Objet : SAINT-BERTHEVIN – PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION N°4 – SUITE DONNÉE AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Rapporteur : Daniel GUÉRIN, Vice-Président

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-57,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153 -36 à L.153-44 et R.153-1 et suivants,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays de Laval et de Loiron approuvé par délibération du Comité syndical en date du 14 février 2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Berthevin approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2007,

Vu la révision simplifiée n°1 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Berthevin approuvées par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2008,

Vu la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Berthevin approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 2 décembre 2009,

Vu la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Berthevin approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2011,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Berthevin prescrivant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme en date du 9 juillet 2015 portant sur la suppression d'emplacements réservés et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUe,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Berthevin en date du 11 février 2016 sollicitant Laval Agglomération pour l'achèvement de la procédure engagée de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 mars 2016 portant reprise et poursuite de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Berthevin,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Berthevin en date du 9 juin 2016 portant avis préalable favorable aux prescriptions supplémentaires à ajouter à la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°040/2016 du Président de Laval Agglomération en date du 22 septembre 2016 portant prescription de la modification n°4 du PLU de Saint-Berthevin, complémentaire à la délibération du Conseil communautaire du 14 mars 2016,

Vu l'arrêté n°039/2016 du Président de Laval Agglomération en date du 22 septembre 2016 portant prescription d'une enquête publique pour la modification n°4 du PLU de Saint-Berthevin,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Berthevin du 14 décembre 2016 émettant un avis favorable à l'approbation de la procédure de modification n°4 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 6 février 2017 approuvant la procédure de modification n°4 du PLU,

Considérant les observations formulées par Monsieur le Préfet de la Mayenne dans le cadre du contrôle de légalité en date du 15 mai 2017,

Considérant la réponse de Monsieur le Président de Laval Agglomération en date du 3 juillet 2017 aux observations de Monsieur le Préfet,

Considérant le courrier en date du 10 août 2017 en réponse au courrier de Monsieur le Président du 3 juillet 2017,

Que les remarques ne remettent pas en cause l'économie générale de la modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Berthevin approuvée et qu'elles peuvent donc être intégrées dans le dossier approuvé sans que cela ne modifie la portée juridique du document,

Considérant l'avis favorable du Conseil Municipal de la commune de Saint-Berthevin en date du 21 septembre 2017,

Considérant le rapport précédemment exposé présentant de façon détaillée les rectifications apportées au PLU,

Considérant que le dossier de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Sur proposition du Bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1

Les rectifications apportées à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Berthevin, telles qu'elles sont annexées à la présente sont approuvées.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- Affichage durant un mois au siège de Laval Agglomération et à la Mairie de Saint-Berthevin ;
- Mention de cet affichage sera inséré en annonce légale dans un journal diffusé dans le Département de la Mayenne ;
- Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

La délibération accompagnée du dossier d'approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Berthevin sera transmise à Monsieur le Préfet de la Mayenne.

Le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, à la Mairie de Saint-Berthevin et à la Préfecture de la Mayenne aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

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.