



LAVA  
agglo

AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

 Dossier de presse  
- Lancement

## I. Pourquoi un PLUi ?

Aujourd'hui, l'intercommunalité est devenue un territoire de vie à part entière : nous habitons dans une commune, nous travaillons dans une autre, nous organisons nos sorties et faisons nos courses dans une troisième. Face à ce constat, aux exigences incontournables du développement durable et aux évolutions législatives récentes, les élus souhaitent poursuivre la dynamique de réflexion entreprise avec l'élaboration du SCoT et du Projet de Territoire pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement à l'échelle du territoire de Laval Agglomération.

**Ainsi, par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire de Laval Agglomération a acté le lancement de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il en a arrêté les modalités de collaboration avec les 20 communes membres, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.**

## II. Le PLUi Qu'est-ce que c'est ?

### 1. 1. *Un document réglementaire...*

Le PLUi est un document de planification à l'échelle intercommunale qui guidera l'aménagement et le développement du territoire pour les 15 ans à venir et se substituera aux documents existants (POS et PLU communaux). Il déterminera les droits à construire, pour chaque parcelle, et s'imposera à toute demande d'autorisation de construire (permis de construire...).

### 2. 2. *...Un projet solidaire*

Le PLUi a pour ambition de bâtir un projet d'ensemble, coordonné, cohérent et solidaire au sein duquel chacune des 20 communes de Laval Agglo s'inscrit, tout en préservant ses spécificités. Il permet d'avoir une véritable réflexion sur la démographie, l'habitat, l'économie, l'agriculture, le patrimoine et les paysages...

### 3. 3. *...Une démarche transversale impliquant pleinement les élus communaux*

Le PLUi touche à toutes les questions de notre vie quotidienne, que l'on soit résidant, actif, chef d'entreprise, agriculteur... Où vais-je pouvoir construire ? Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ? Quels seront les espaces naturels et les zones agricoles préservés?... Le PLUi apportera des réponses qui conditionneront notre manière de vivre sur le territoire dans les années à venir.

**Loin de déposséder les maires de leurs prérogatives, le PLUi donne une dimension nouvelle à l'action des élus par la réflexion commune à une échelle large et par une meilleure intégration de l'urbanisme avec les politiques nationales de l'habitat et de gestion de l'espace. Les maires sont et resteront les porteurs des projets et des autorisations d'urbanisme, de la qualité de vie offerte à leurs habitants.**

### III. Trois ambitions fortes pour l'agglomération

Pour l'élaboration de son PLUi Laval agglomération poursuit des objectifs multiples qui peuvent être résumés en trois grandes ambitions :

**UN TERRITOIRE ATTRACTIF** : favoriser l'écosystème entrepreneurial et la prospective économique en s'appuyant notamment sur une optimisation de l'offre en matière d'accueil, sur l'enseignement supérieur et la recherche et les autres atouts que sont – entre autres – les savoir-faire et l'arrivée de la Ligne Grande Vitesse en 2017.

**UN TERRITOIRE DURABLE** : Le territoire de Laval Agglomération présente des atouts réels en matière environnementale. Ils doivent être le socle d'un développement harmonieux à travers l'affirmation de la qualité du cadre de vie propre au territoire. Cela se traduit également par la recherche d'une urbanisation raisonnée et responsable à travers, notamment, une politique ambitieuse en matière de déplacements et d'habitat compatible avec la pérennisation de l'activité agricole du territoire.

**UN TERRITOIRE DE VIE** : conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements, de services... en vue de promouvoir l'attractivité résidentielle en faveur de l'accueil de nouveaux habitants

### IV. Comment s'informer et s'exprimer ?

L'élaboration du PLUi a été engagée par notre agglomération en collaboration avec les 20 communes membres. Elle va se poursuivre avec vous : habitants, exploitants, associations, entreprises... pour que les futures règles d'utilisation des sols sur notre territoire soient partagées par le plus grand nombre

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dessinera le futur cadre de notre vie quotidienne. Chacun d'entre nous est concerné par son élaboration et sera invité à s'exprimer sur le devenir de notre territoire.

- Un dossier d'information et des registres de concertation sont mis à disposition du public au siège de Laval Agglomération et dans chaque mairie des 20 communes du territoire, aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Chacun a la possibilité d'écrire au Président de la communauté d'agglomération, pour faire part de ses observations, ses suggestions, à l'adresse suivante : Laval Agglomération - Hôtel communautaire - 1, place du Général Ferrié - CS 60809 - 53008 LAVAL Cedex ou par courriel : [laval-agglo@agglo-laval.fr](mailto:laval-agglo@agglo-laval.fr)
- Un espace de téléchargement sera très prochainement disponible sur le site Internet pour consulter les documents liés au projet...
- Des réunions publiques seront organisées afin de restituer les orientations stratégiques.
- Une fois finalisé, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal fera l'objet d'une enquête publique.

D'autre part, des articles, des lettres d'information et une exposition évolutive et itinérante vous permettront de vous informer au fur et à mesure de l'avancement des deux projets.

## V. Une première rencontre pour lancer officiellement la démarche

Dans une logique de co-construction, l'élaboration du PLUi sera le fruit d'un travail collaboratif fort avec les communes du territoire et d'un dialogue renforcé par une large concertation menée avec les personnes publiques et les habitants de Laval Agglo.

Alors même que les premiers travaux du diagnostic ont débuté depuis près de deux mois, l'ensemble des élus du territoire a été convié à un séminaire de lancement pour partager et échanger sur les enjeux que revêt ce document stratégique de planification et de programmation. Ce grand rendez-vous initial visait également à présenter les premiers éléments d'études, entendre les attentes et appréhender la diversité des problématiques communales et communautaires auxquelles le PLUi devra répondre.

## VI. Une équipe projet dédiée

Cette rencontre a été l'occasion de présenter à tous les élus présents, l'équipe projet dédiée au PLUi.



Au sein de la communauté d'Agglomération, Daniel Guérin est le vice-Président référent et Arnaud Clévédé est l'intermédiaire entre les élus et le groupement d'études qui accompagnera Laval Agglo tout au long de l'élaboration du PLUi.

**Le groupement est composé de 5 entités chacune expertes dans un domaine de compétence :**



**CITADIA Conseil** s'inscrit parmi les principales agences de conseil en urbanisme en France.

Forte de ses 19 années d'expérience sur des missions de composition urbaine, paysagère et environnementale, CITADIA, mandataire du groupement, dirige l'ensemble des études jusqu'à l'approbation du PLUi.



**EVEN Conseil**, filiale de Citadia Conseil, est spécialisée en évaluation et performance environnementale des projets urbains. Forte de nombreuses expériences en éco-conception, elle intervient en appui des donneurs d'ordres désireux de s'engager sur le chemin de l'excellence environnementale et du développement durable

EVEN est en charge de l'Etat Initial de l'Environnement et de l'Evaluation Environnementale du PLUi.



Agence de concertation et communication spécialisée en aménagement du territoire depuis 2003. **Aire Publique** anime la démarche de concertation et met en œuvre les actions de communication.

**KARGO SUD**, agence d'architecture spécialisée dans l'étude, la restauration et la mise en valeur du patrimoine bâti : inventaires et diagnostics du patrimoine, règlements patrimoniaux, accompagnement dans la réhabilitation et la mise en valeur de sites patrimoniaux remarquables mais aussi dans la mise en œuvre de schémas directeurs de signalétique patrimoniale.

Kargo Sud réalisera le volet patrimonial du PLUi.



**LexCap**, Cabinet d'avocats sera en charge du conseil et de l'assistance juridiques tout au long de l'élaboration du PLUi

## VII. Les étapes clés

<b>2016</b>	<b>Le diagnostic</b> <i>Comprendre le territoire</i> Un état des lieux du territoire sous tous les angles – habitat, équipements, patrimoine, économie, déplacements, environnement... – afin de mettre en lumière les enjeux.
<b>1<sup>er</sup> semestre 2017</b>	<b>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b> <i>Une stratégie de développement pour les 15 ans à venir</i> Ce volet déclinera de manière concrète la politique retenue pour le développement futur du territoire, au travers d'orientations précises et de choix retenus par les élus de Laval Agglomération.
<b>1<sup>er</sup> trimestre 2018</b>	<b>La traduction réglementaire</b> <i>La concrétisation du projet</i> Le règlement traduira les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ». Le texte sera complété par une carte, appelée « plan de zonage » qui

subdivise le territoire en différents secteurs aux règles spécifiques (zones urbaines, zones naturelles, zones agricoles...).

**Fin 2018 La validation**

Les Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires...) et les citoyens auront une dernière fois l'occasion de donner leur avis lors de l'enquête publique. Ensuite, le conseil communautaire approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises. C'est à partir de ce moment qu'il entrera en vigueur.