



CONSEIL MUNICIPAL D'AHUILLE

Délibération n° 033/2019

Date de convocation : le 24 avril 2019

Conseillers en exercice : 14
Présents : 11
Absent(s) excusé(es) : 3
Pouvoirs : 1
Votants : 12
Majorité absolue : 7

L'an deux mille dix-neuf, le 30 avril, 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Christelle REILLON, Maire.

Etaient présents : Christelle REILLON, Nadège CHESNEAU, Sylvie LANDELLE, Roger BOILEAU, Maurice AUBRY, Damien GUERET, Géraldine BRICIER, Myriam COUSIN-MANCEAU, Claudius BROCHARD, Agnès PLANCHARD, Ellen RAVE-BARBEDETTE

Absents Excusés : Olivier RICOU, Laurent AILLERIE (pouvoir à Roger BOILEAU), Maud VINCHON-FAUCHER

Secrétaire de séance : Myriam COUSIN-MANCEAU

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Bilan de la concertation – Avis sur le projet arrêté

Délibération n°033/2019

Rapporteur : Le Maire, Christelle REILLON

Le Conseil municipal,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthénaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**
 - Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
 - Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et d'un second débat au sein du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière réglementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1, Ng1, Ag2, Al/Nl, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction règlementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination

- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie règlementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- EMET un avis favorable sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune en apportant les observations complémentaires suivantes :
 - Matérialiser les axes routiers les plus importants pour une meilleure lisibilité du document graphique
 - Supprimer les marges de recul apparaissant le long des routes départementales
 - La Petite Girandière : permettre le changement de destination d'un bâtiment
 - Création d'un STECAL Ne1 au lieu-dit La Chaussée (menuiserie)
 - Réduction du périmètre du STECAL Ae2 au lieu-dit Etrogné

- Réduction du périmètre du STECAL Ae1 au lieu-dit les Bignonnières (Menuiserie Durand)
 - Réduction du périmètre du STECAL At au lieu-dit Le Petit Bignon
 - Correction d'une erreur portant sur la localisation du STECAL Ae1 (Ets Leblanc, fumage de poisson)
 - OAP Centre-bourg, secteur 3 : intégrer au secteur UA-3+ la parcelle classée en UL
 - OAP centre-bourg, secteur 3 : corriger une erreur matérielle relative au périmètre de l'OAP en excluant les parcelles 284 et 782
 - OAP Centre-bourg, secteur 2 : supprimer sur le schéma d'organisation les deux accès, modifier en conséquence la partie littérale de l'OAP : « l'accès et la desserte du secteur seront permis dans le cadre d'un aménagement global du secteur et de son contexte urbain »
 - Patrimoine : pour les secteurs repérés de La Barbottière, La Vieux Cour, Le Fournil, L'Ermitage, ne retenir que les bâtiments présentant un intérêt patrimonial
 - Patrimoine : La Roche : classer l'orangerie et le mur d'enceinte en patrimoine remarquable
 - Patrimoine : La Prôvoterie : classer le mur d'enceinte en patrimoine remarquable
- AUTORISE Madame le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Le Maire,
Christelle REILLON

Département
de la Mayenne

Commune
D'ARGENTRÉ

DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ARGENTRE

Séance du 16 mai 2019 N° 01/05/19

Date de convocation
10 mai 2019

Date d'affichage
10 mai 2019

Nombre de conseillers
en exercice : 22
présents : 16
votants : 20

L'an deux mil dix neuf, le seize mai à 20 H 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian LEFORT, Maire.

Présents : Mrs BENARD Olivier, BREHIN Bertrand, FAURE Dimitri, FRAU Vincent, ~~GEORGES DIT SOUDRIL Noël~~, LEFORT Christian, MOTTIER Steven, PAUMARD Fabrice, PARIS Serge, RIVIERE Antoine, TABURET Philippe

Mmes BERNEZ Virginie, DRUET Sylvie, FIANCETTE Odile, GARRY Christine, GOUGET Monique, GOULAY Yolande, RÉAUTÉ Marie-Hélène, ROUXEL Marie-Odile, SABIN Sophie, VERHAQUE Nathalie, VIAUD Marianne

Absents excusés:

Mrs FAURE Dimitri (a donné pouvoir à Mme VERHAQUE Nathalie), FRAU Vincent (a donné pouvoir à M. PARIS Serge), M. GEORGES DIT SOUDRIL Noël, MOTTIER Steven (a donné pouvoir à M. PAUMARD Fabrice), TABURET Philippe

Mme VIAUD Marianne (a donné pouvoir à M. Lefort)

Secrétaire : M. BENARD Olivier

Objet: PLUi – bilan de la concertation : Avis sur le projet arrêté

Exposé de M. Rivière :

Le Conseil Municipal,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I1er du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12, Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 juin 2012 par le Conseil municipal, et dont les dernières adaptations ont été adoptées le 10 avril 2019,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil municipal en date du 12 octobre 2017, sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes

Considérant ce qui suit : Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoïn,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,

- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement. Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017. La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1er janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie r glementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n 2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1   R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,   la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement. Lors du travail sur le volet r glementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030
- AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale
- AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE

- Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire

- Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité

- Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 12 octobre 2017, et d'un second débat au sein du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière règlementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités règlementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés. Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1,Ng1, Ag2, Al/Nl, Nc, Ncr, Aenr, Nenr. De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en

valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ; 028 Didier MARQUET Séance du 10 avril 2019 Commune d'Entrammes
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction règlementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées. Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :

- Diagnostic urbain
- État initial de l'environnement
- Justifications des choix retenus
- Évaluation environnementale
- Résumé non technique
- Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable. Cet avis porte notamment sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Il vous est donc proposé au même titre que ce qui avait été présenté au conseil municipal du 7 février de :

- formuler un avis favorable sur le projet de PLUi de LAVAL AGGLOMERATION, assorti des observations suivantes :

- Le projet de règlement du 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 1m 40 satisfait les acquéreurs et constructeurs.

- De modifier le périmètre de la zone UB au niveau de la rue des Roitelets (cf. plan annexé)

- De plus, 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 Rigohaut, un bâtiment à la Grifferaie, et un bâtiment à la Chesnaie.

Et d'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 pour la partie située en dessous.

Et demander la modification du périmètre de l'OAP d'Hauterives avec maintien d'une zone NE en haute de la parcelle

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Fait et délibéré le 16 mai 2019

Pour extrait conforme,

Le Maire,

C.LEFORT





Mairie de
BONCHAMP-LES-LAVAL



Le 26 avril 2019

Laval Agglomération
Direction de l'urbanisme
1, place du Général Ferrié
CS 60809
53008 LAVAL Cédex

N/Réf : 46/19/GP/TQ/JM
Objet : Avis d'arrêt de projet PLUI

Affaire suivie par Thierry QUENTIN

Monsieur le Président,

Lors de sa réunion du 25 avril 2019, le conseil municipal de Bonchamp a émis un avis favorable sur le projet de PLUI avec des observations.

A cet effet, je vous transmets la délibération correspondante.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

 Le Maire
G. POISSON

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi 25 avril, le Conseil Municipal s'est réuni salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Gwénaél POISSON, Maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 12 avril 2019.

Étaient présents : Mr POISSON, Mme CORMIER, Mr NOUVEL, Mme LECHAT, Mrs COIGNARD, MAIGNAN, Mmes CERTENAI, GRANDVAL, OZILLE, Mrs PELLOQUIN, BRAULT, Mmes CHOPIN, LEFEUVRE, Mrs PIGNÉ, BARBÉ, Mmes PINÇON, MORILLON, DUVAL, MELOT-RAYNAL, MADELIN, Mr PERRIER, Mmes MILLE, LE GOFF.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur MORIN pouvoir à Monsieur POISSON
Madame LE RIDOU pouvoir à Madame PINÇON
Monsieur TRIQUET pouvoir à Madame CORMIER
Madame DEROCHE pouvoir à Madame LECHAT

Absent excusé : Monsieur BERTRON

Absent : Monsieur FOUCOIN

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 23

Nombre de votants : 27

La séance est ouverte à 20H30.

Il a été procédé conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal : Madame MELOT-RAYNAL ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération 2019/04/03

**OBJET : URBANISME : Documents d'urbanisme : PLU(i)
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – BILAN DE LA
CONCERTATION – AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ**

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 décembre 2005 par le Conseil municipal, et dont les dernières adaptations ont été adoptées le : modification n°1 approuvée le 29 octobre 2009, les révisions simplifiées n°1 et n°2 approuvées le 29 octobre 2009, la modification n°2 approuvée le 25 mars 2010, la modification simplifiée n°1 approuvée le 29 septembre 2011, la révision simplifiée n°3 approuvée le 27 septembre 2012, la modification simplifiée n°2 approuvée le 25 avril 2013, la modification n°3 approuvée le 23 mai 2016, la modification simplifiée n°3 approuvée le 18 septembre 2017.

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil municipal en date du 01/06/2017, sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoïn,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthénaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montfleurs, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire

- Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
- Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**

- Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
- Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
- Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**

- Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
- Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
- Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 01/06/2017, et d'un second débat au sein du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière réglementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1,Ng1,

Ag2, AI/NI, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

La mixité fonctionnelle et sociale ;

La qualité environnementale et la prévention des risques ;

Les besoins en matière de stationnement ;

La desserte par les transports en commun ;

La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Principes généraux

OAP Habitat et Équipements

OAP Économie

OAP "de secteurs d'aménagement"

- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations

d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Après avoir délibéré

- Émet un avis **favorable à l'unanimité** sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune ;
- Demande la prise en compte des observations sur le fond et la forme des documents, telles que :
 - Faire apparaître distinctement les tracés de la LGV et des voies de grande circulation (A81)
 - 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)
 - Faire apparaître les plans d'eau
 - Certains noms de lieux-dits n'apparaissent pas : La Bougrière, Jourlin, La Bordelière, Les Barbés, La Tessonnière, Le Manoir de Sacé, La Chataigneraie
 - Revoir l'orientation du document graphique. Prévoir un plan du secteur N, un plan du secteur S, un plan agglomération (centre ville)
 - Augmenter les contrastes entre les différentes couleurs utilisées pour le zonage
 - Classer les secteurs UB-2 au sein des zones d'activités en A ou N
 - Classer les habitats isolés au sein des ZA en A ou N
 - STECAL jardins familiaux : NI--> AI
 - 2 EBC à ajouter : séquoïas Les Rouleries
 - Inventaire du patrimoine : revoir les périmètres pour les sites de : La Laizerie, Montassis, Chambellay, Fougerolles, La Cocherie. Ne retenir que le bâtiment
 - Inventaire du patrimoine : supprimer le foyer logement et la Grande Favardière

- 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
- OAP rue du Maine : faire apparaître les haies à conserver
- Positionnement de la Guinefaudière éronné
- Changement de nom Le Verger « Nord » → Le Fruitier



Le 26 avril 2019

Le Maire :

Gwénaél POISSON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215300344-20190425-D20190403-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2019

Département de la Mayenne
Arrondissement de Bonchamp
Canton d'Argentré
Commune
De
CHALONS DU MAINE
N° tél : 02 43 02 55 56
N° fax : 02 43 26 32 02

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal
En date du 20 Mai 2019

L'an deux mil dix neuf le vingt mai à 20 heures, les membres du conseil municipal dûment convoqués se sont réunis, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Loïc BROUSSEY, Maire.

Date de convocation

13 mai 2019

Nombre de membres :

En exercice : 13

Présents : 11

Pouvoir : 0

Votants : 11

Etaient présents : Annick Guérault, Rachelle Torchy, Magali Grudé, Chantal Phelipot, Nadège Rondeau, David Pommier, Eric Guerrier, Pascal Maugeais, Christophe CAURIER et Christophe BICHON

Etaient Excusés : Soizic Beaulieu, Mireille Lanoë

Madame Annick Guérault a été élue secrétaire de séance.

N° 2019-05-29 : Urbanisme : avis et observations sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Laval Agglomération

M. le maire rappelle la délibération du 21 janvier 2019 par laquelle le conseil municipal a émis un avis favorable quant au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal établi par Laval Agglomération en concertation avec ses communes membres. Cependant, des observations sur le projet de PLUi arrêté par Laval Agglomération lors de sa séance du 25/02/2019 doivent apparaître afin d'être prises en compte dans le PLUi

Monsieur le maire rappelle les textes de lois et références suivantes :
Le Conseil municipal,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 29/03/2005 par le Conseil municipal),

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu les débats au sein du Conseil municipal en date du 03/04/2017 et 19/10/2017, sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des

20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030
- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale
- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**
 - Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
 - Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 03/04/2017, et d'un second débat au sein du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière réglementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UI). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUl).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1, Ng1, Ag2, Al/Nl, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération. Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie règlementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Monsieur le maire propose :

- D'Émettre un avis favorable sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune ;
- De demander la prise en compte des observations sur le fond et la forme des documents, telles que :
 - Reporter sur le document graphique la numérotation des emplacements réservés n°14 et n°15
 - Classer le bâtiment identifié comme patrimoine remarquable au lieu-dit « Les Fourneaux » en patrimoine intéressant
 - Revoir le contour du patrimoine remarquable correspondant au presbytère.

Après délibération, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- D'Émettre un avis favorable sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune ;
- De demander la prise en compte des observations sur le fond et la forme des documents, telles que :
 - Reporter sur le document graphique la numérotation des emplacements réservés n°14 et n°15
 - Classer le bâtiment identifié comme patrimoine remarquable au lieu-dit « Les Fourneaux » en patrimoine intéressant
 - Revoir le contour du patrimoine remarquable correspondant au presbytère.

Résultat du vote : Pour : 11 - contre : 0 - Abstention : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme,

Le Maire,
Loïc BROUSSEY



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215300492-20190520-20190529-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/05/2019

Affichage : 23/05/2019

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
AVIS DES COMMUNES**

Rapporteur : Monsieur Jean-Yves CORMIER, Adjoint

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25/11/2004 par le Conseil municipal, et dont les dernières adaptations ont été adoptées le 19/06/2017,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil municipal en date du 26/10/2017, sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030
- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale
- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**
 - Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
 - Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 26/10/2017, et d'un second débat au sein du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière règlementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités règlementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1,Ng1, Ag2, Al/Nl, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction règlementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale

- Résumé non technique
- Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Ceci exposé,

Vu l'avis favorable unanime de la commission Urbanisme, Travaux, Environnement et Développement Durable réunie le 15 mai 2019,

Il est proposé :

- **d'émettre**, un avis favorable sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune,
- **de demander** la prise en compte des observations sur le fond et la forme des documents tels que ci-après déclinées :

•MODIFICATIONS ZONAGES

- Parcelle Eiffage La Briquetterie : classée en zone UEm (activité) en totalité
Modifier zonage (élargir la zone AUL du parc environnemental sur une partie de la parcelle)
- Zonage centre-ville : élargir la zone UA2+ pour permettre des constructions de hauteur suffisante (jusqu'à 20 m 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.
- 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
- Elargir et intégrer l'OAP renouvellement LEROY aux fonds de parcelles classées en zone UB-2 du Boulevard des Manouvriers afin de les désenclaver en cas de division (sortie giratoire rue des Bordagers).

•EMPLACEMENTS RESERVES

- Créer un emplacement réservé entre les parcelles de l'OAP renouvellement MARQUET et l'espace public longeant le lotissement de la Fonterie
- Créer un emplacement réservé sur la parcelle COIPEAULT (cadastrée section AD n° 183) qui sera contigu à la parcelle BARON (cadastrée section AD n°77) rue des Rouliers (bande de 5 m de large pour connexion du parc environnemental au Bd des Landes puis vers Laval via le halage).

•PATRIMOINE

- Réduire le périmètre de la ferme d'Ardennes classée en patrimoine remarquable : dessiner périmètre autour des bâtiments en y incluant l'allée d'Ardennes
- Rajouter au patrimoine intéressant le fronton de la chapelle et les 2 tours promenoirs des chiens (site place Christian d'Elva)

•CORRECTION ERREURS MATERIELLES

- Supprimer chemin de randonnée entre les parcelles COIPEAULT et BARON rue des Rouliers
- Modifier zonage du STECAL VEUGEOIS aux Landes de Bootz (classé At)
A classer en Nt

•MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (RD, RN ET AUTOROUTE)

Maintenir les marges de recul graphiques existantes au PLU qui fixent le recul minimum des bâtiments en bordure des RD, RN et autoroute.

- **d'autoriser** le Maire à signer toutes pièces à cet effet.

**CONSEIL MUNICIPAL D'ENTRAMMES****Délibération n°46/2019**

Conseillers en exercice : 19

Présents :10

Pouvoirs :1

Votants :11

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi 10 avril, 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Didier MARQUET, maire.

Etaient présents : M. Didier MARQUET, M. Maurice CIRON, Mme Valérie DENEUX, M. Guy DELAMARCHE, Mme Nathalie CORMIER SENCIER, M. Jérôme ALLAIRE Adjoints, Mme Alice BRUNEAU, M. Christophe BOIVIN, Mme Fabienne DEVINAT, Mme Sylvie MAYOTE

Excusés : Mme Sandrine MAGNYE (pouvoir Mme Alice BRUNEAU), Mme Sandrine GAUTIER, Mme Karine PARIS, M. Laurent BENOIT, M. David BURON, M. Alain CREN, M. Christophe CHARLES, Mme Amanda LEPAGE

Absents : Mme Annie DAVARD

Secrétaire de séance : M. Guy DELAMARCHE

Date de convocation : le 5 avril 2019

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - BILAN DE LA CONCERTATION - AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Rapporteur :

Le Conseil municipal,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 juin 2012 par le Conseil municipal, et dont les dernières adaptations ont été adoptées le 10 avril 2019,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil municipal en date du 11 octobre 2017, sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Auhillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné,
- Secteur 6 : Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet règlementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030
- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale
- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**
 - Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
 - Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 11 octobre 2017, et d'un second débat au sein du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière règlementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités règlementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1,Ng1, Ag2, Al/NI, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction règlementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination

- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019. S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

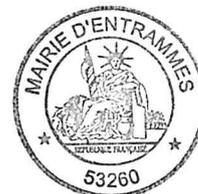
Après avoir délibéré

1-Émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune ;

2-Demande la prise en compte des observations, à l'unanimité, sur le fond et la forme des documents, telles que :

- Changement de destination : ajouter un bâtiment situé au lieu-dit La Papelonnière
- Supprimer le STECAL Nt de L'Orbière
- Revoir le périmètre du STECAL NI de L'Orbière en respectant les limites parcellaires du cadastre
- STECAL Halte fluviale : classer en Nt et limiter le périmètre à la rive de la Mayenne
- STECAL Port Salut : limiter le périmètre à la rive de la Mayenne
- 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 UB2
- OAP Moulin de la Roche : classer tout le périmètre (hors AUL) en NI.
- Inventaire patrimonial : reprendre les éléments du diagnostic réalisé par Inter Amnes pour l'identification des maisons de bourg à préserver
- Reprendre les linéaires des parcours de randonnées à préserver issus du PLU en vigueur
- Reprendre les linéaires de haies à préserver
- Haie classée à Chanteloup
- Répertorier les Thermes et l'Abbaye

Le Maire,
Didier MARQUET



**CONSEIL MUNICIPAL D'ENTRAMMES****Délibération n°53/2019**

Conseillers en exercice : 19

Présents :10

Pouvoirs :2

Votants :12

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi 15 mai, 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Didier MARQUET, maire.

Étaient présents : M. Didier MARQUET, M. Maurice CIRON, M. Guy DELAMARCHE, Mme Nathalie CORMIER SENCIER, M. Jérôme ALLAIRE Adjoints, Mme Alice BRUNEAU, M. Christophe BOIVIN, Mme Fabienne DEVINAT, Mme Sandrine MAGNYE, Mme Sandrine GAUTIER

Excusés : Mme Valérie DENEUX (pouvoir Nathalie CORMIER SENCIER), Mme Karine PARIS, M. Laurent BENOIT, M. David BURON, M. Alain CREN, M. Christophe CHARLES (pouvoir M. Christophe BOIVIN), Mme Amanda LEPAGE, Mme Sylvie MAYOTE

Absents : Mme Annie DAVARD

Secrétaire de séance : Mme Nathalie CORMIER SENCIER

Date de convocation : le 10 mai 2019

OBJET : PLUI - AJOUT AU BILAN DE LA CONCERTATION - AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ EMIS LE 10 AVRIL 2019

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°46/2019 de la séance du 10 avril 2019 portant sur le bilan de la concertation et l'avis sur le projet du PLUI.

Le Conseil souhaite apporter un ajout à cette délibération suite à un oubli : la voie de contournement au Sud de Laval prévu au SCOT passant par l'Huisserie, le giratoire zone du Riblay d'Entrammes pour rejoindre le pôle multimodal d'Argentré.

Après avoir délibéré

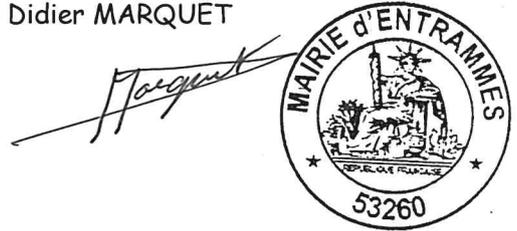
1-Émet un avis favorable à l'unanimité, avec cet ajout, sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune ;

2-Demande la prise en compte des observations, à l'unanimité, sur le fond et la forme des documents, telles que :

- Changement de destination : ajouter un bâtiment situé au lieu-dit La Papelonnière
- Supprimer le STECAL Nt de L'Orbière
- Revoir le périmètre du STECAL NI de L'Orbière en respectant les limites parcellaires du cadastre
- STECAL Halte fluviale : classer en Nt et limiter le périmètre à la rive de la Mayenne
- STECAL Port Salut : limiter le périmètre à la rive de la Mayenne
- 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 UB2
- OAP Moulin de la Roche : classer tout le périmètre (hors AUL) en NI.

- Inventaire patrimonial : reprendre les éléments du diagnostic réalisé par Inter Amnes pour l'identification des maisons de bourg à préserver
- Reprendre les linéaires des parcours de randonnées à préserver issus du PLU en vigueur
- Reprendre les linéaires de haies à préserver
- Haie classée à Chanteloup
- Répertorier les Thermes et l'Abbaye
- la voie de contournement au Sud de Laval prévu au SCOT passant par l'Huisserie, le giratoire zone du Riblay d'Entrammes pour rejoindre le pôle multimodal d'Argentré.

Le Maire,
Didier MARQUET



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE FORCÉ**

Séance du 25 avril 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-cinq avril à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme CHESNEL Annette, Maire.

PRESENTS : Mme CHESNEL MM. LUCAS ROBERT PEU BOUVIER M. BERTHEREAU Mme CHEVALIER
M. HODBERT Mmes RADE BELLOIR M FRIMONT Mme ROMIL M. BLAIN

EXCUSES : Mme DUGAST (pouvoir à Mme CHESNEL) M. HILBERT

DATE DE CONVOCATION : 19 avril 2019

DATE D’AFFICHAGE : 19 avril 2019

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 15

PRESENTS : 13

VOTANTS : 14

M. ROBERT a été élu **secrétaire** de séance

2019_04 del01

**PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL – BILAN DE CONCERTATION – AVIS
SUR LE PROJET ARRETE**

Le Conseil municipal,

Vu l’ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l’urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l’urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l’urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d’urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l’Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d’urbanisme (PLU) approuvé le 24 octobre 2013 par le Conseil municipal,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l’élaboration d’un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d’Urbanisme (PLU) et décidant l’application à la procédure d’élaboration du PLUi en cours de l’ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l’urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d’aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l’article L.153-12 du Code de l’urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil municipal en date du 27 octobre 2017, sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoïn,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1er janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030
- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale
- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**
 - Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
 - Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 27 avril et 13 novembre 2017, et d'un second débat au sein du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière réglementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ael/Nel, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1,Ng1, Ag2, Al/Nl, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie règlementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

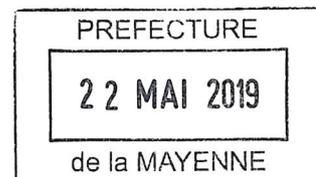
Après avoir délibéré

- Émet un avis favorable sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune ;
- Demande la prise en compte des observations sur le fond et la forme des documents, telles que :
 - ✓ STECAL Nel (La Mazure) : réduire le périmètre
 - ✓ Création d'un STECAL At (projet gîte rural) : Les Bruyères
 - ✓ Classer le secteur Les Vaux en N (au lieu de A)
 - ✓ ER 1, 2, 3, 9 et 10 : supprimer
 - ✓ ER 8 : numérotation n'apparaît pas sur le document graphique
 - ✓ Chemins piétonniers à créer le long de la route de Bazougers et de la route de Tours (voir avec CD53)
 - ✓ OAP La Courtilerie : mettre en cohérence le périmètre et le zonage
 - ✓ OAP 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 ;

Pour copie conforme,

Forcé, le 16 mai 2019

Annette CHESNEL



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU JEUDI 16 MAI 2019

Date de convocation :
9 mai 2019

L'an deux mil dix-neuf, le seize mai, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de L'HUISSERIE, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jean-Marc BOUHOURS, maire.

Date d'affichage :
17 mai 2019

Nombre de conseillers en exercice : 26

Présents : 17

Pouvoirs : 6

Votants : 23

Secrétaire de séance :
Philippe MOREAU

	Présent(e)	Absent(e)		Présent(e)	Absent(e)
Thierry BAILLEUX	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anne-Marie JANVIER	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mohamed BEDANI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Yves LE CUZIAT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Véronique BESSEYRE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nathalie LE ROUX	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jean-Marc BOUHOURS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Éric MARQUET	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bernard BOUVIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tony MARTIN	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Christian BRIAND	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marie-Françoise MERLIN	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sylvie DEFRAINE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Philippe MOREAU	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Noëlle DELAHAIE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Éliane RENOUARD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nicolas DUMONT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aurore ROMMÉ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cécile FOURNIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stanislas SALMON	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Xavier GALMARD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Guyène THIBAudeau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Emmanuel HAMON	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Olivier TRICOT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Loïc HOUDAYER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Chantal VÉGIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ont donné pouvoir : Mohamed BEDANI à Guyène THIBAudeau, Véronique BESSEYRE à Jean-Marc BOUHOURS, Anne-Marie JANVIER à Loïc HOUDAYER, Éric MARQUET à Thierry BAILLEUX, Tony MARTIN à Emmanuel HAMON et Marie-Françoise MELRIN à Sylvie DERAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ARRÊT DE PROJET

RAPPORTEUR : CHRISTIAN BRIAND

Délibération 2019-UTV-05-08

Laval Agglomération a pris la compétence « PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu » par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Depuis le 1^{er} janvier 2019, la communauté de communes du Pays de Loiron et Laval Agglomération ont fusionné. Toutefois, la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthemoise et Lourné,
- Secteur 6 : Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le plan de zonage et le règlement écrit.

Les objectifs de l'élaboration du PLUi se fondent sur une ambition articulée autour des trois axes majeurs suivants issus du projet de territoire et dans un rapport de compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Pays de Laval et de Loiron approuvé le 14 février 2014 :

Rappel des 3 axes stratégiques du SCoT :

- Axe 1 : Un territoire volontaire
- Axe 2 : Un territoire solidaire
- Axe 3 : Un capital nature valorisé

Dans l'axe 1 du PADD du SCoT, nous trouvons au point 1.1.2. la volonté suivante « Compléter l'organisation du réseau routier existant pour favoriser les échanges internes et la desserte du territoire » et qui est déclinée comme suit : « *L'accessibilité du territoire s'exerce surtout par son réseau routier. L'amélioration de ces infrastructures et leur mise en conformité est nécessaire afin de rendre le territoire attractif et stratégique et aussi primordiale afin de faciliter les liaisons internes du territoire :*

- *Prévoir le contournement Est de l'agglomération lavalloise depuis la RN 162 vers la RD 57 depuis le Nord et le Sud. Ce contournement doit permettre la connexion entre l'A 81 et la RN 162 en passant par la RD 57 et le PDELM avec la création d'un nouvel échangeur autoroutier. Au Sud, le contournement se connecte à la RD 910 depuis le rond-point du Riblay.*
- *Les autres projets de contournement de l'agglomération lavalloise, autre que le contournement Est, se feront en valorisant la voirie existante notamment par une mise en sécurisation. Les réflexions sur un contournement Sud-Ouest entre Montigné-le-Brillant (RD 771) et Loiron (RD 57) devront avant tout reposer sur les possibilités d'amélioration de la RD 545.*
- *Améliorer la connexion avec Nantes et Saint-Nazaire (RD 771) en vue de la réalisation de l'aéroport du Grand Ouest à Notre-Dame-des-Landes et de l'arrivée du tram-train à Châteaubriant.*
- ***Renforcer la connexion avec Angers (RN 162) pour permettre le développement du sud du territoire et faciliter les liaisons Nord/Sud,***
- *Améliorer la desserte des zones de développement économique.*
- *Opérer une distinction claire entre réseau urbain et réseau interurbain afin de réduire le trafic sur les premières »*

OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'HUISSERIE :

Le projet de PLUI ne fait aucune mention d'emplacements réservés quant à l'ensemble de ces projets faisant craindre une absence de compatibilité du PLUI avec les éléments du SCOT sur les questions de développement des liaisons routières au sud de l'agglomération. Ainsi, le souhait d'un rééquilibrage du territoire paraît difficilement atteignable sans ces voies structurantes, d'autant plus que le conseil départemental de la Mayenne a obtenu des accords de principe pour une départementalisation de la RN 162 et son passage à 2 x 2 voies afin d'accélérer la traverse nord/sud du département et permettre de rejoindre Angers en un peu moins d'une heure de temps.

De plus, lors de rencontres avec les représentants agricoles, notamment la chambre d'agriculture de la Mayenne, Laval Agglomération a arrêté un accord de principe selon lequel il était important de répondre à la demande de visibilité des agriculteurs et donc de prendre toutes les dispositions possibles afin d'anticiper le développement de leurs activités.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire ;
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire ;
 - Défi 3 : Tendre vers 110.000 habitants à l'horizon 2030.
- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110.000 habitants ;
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible ;
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale.
- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**
 - Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire ;
 - Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité ;
 - Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable.

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du conseil municipal le 18 mai 2017, et d'un second débat au sein du conseil communautaire le 13 novembre 2017.

OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'HUISSERIE :

L'action 2 du défi 2 de l'axe 1 du PADD exprime les volontés suivantes :

- **Organiser les systèmes de contournement routiers**
- **Créer de nouveaux axes routiers pour desservir les sites stratégiques de l'agglomération, notamment les sites du Parc de développement économique Laval Mayenne (PDELM) et de logistique rail-route de Saint-Berthevin et participer au contournement routier de Laval**
- **Réaménager et sécuriser certains axes pour participer au contournement de Laval**
- **Compléter le rôle de l'autoroute A 81 afin de lui permettre d'être un axe de transit et participer au contournement routier de Laval**

De plus, lors de rencontres entre les représentants de Laval Agglomération et les représentants agricoles, notamment la chambre d'agriculture de la Mayenne, Il a été arrêté un accord de principe selon lequel il était important de répondre à la demande de visibilité des agriculteurs et donc de prendre toutes les dispositions utiles en matière de consommation d'espace agricole et des localisations, afin de permettre aux agriculteurs d'anticiper les adaptations nécessaires de leurs outils. Ils comprenaient les besoins probables de l'agglomération mais demandaient en contrepartie de prendre ces précautions.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière réglementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1, Ng1, Ag2, Al/Nl, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites « de secteur d'aménagement ». Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'HUISSERIE :

La relecture du projet de PLUI fait apparaître les observations suivantes :

- 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.
- 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.
- 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).
- 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).
- Les Loges : identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Suppression du STECAL Nt dans le secteur de l'écluse de Cumont ;
- Création d'un STECAL Ae2 à La Goupillère pour activité de vente à la ferme ;
- 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)
- 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.
- 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.
- Maintien du STECAL Nt au Pâtis en cas d'absence de siège d'exploitation agricole.
- 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).
- Supprimer l'emplacement réservé n°9 situé le long du chemin de Bonne et à proximité de la zone du Tertre.
- Patrimoine : revoir le périmètre de Bourienne dans lequel seul le bâtiment doit être identifié.
- Patrimoine : identifier l'emplacement des réservoirs d'eau des mines au lieu-dit La Plaine.
- Supprimer les marges de recul le long du bois de L'Huisserie.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

Les documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De plus, le bulletin municipal – le BIL – a rendu compte à plusieurs reprises du dossier du PLU et plus particulièrement dans l'édition de mai 2019. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP « de secteurs d'aménagement »
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme,

le conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui se déroulera du 17 juin au 18 juillet 2019. S'en suivra la présentation en conférence intercommunale des maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

M. DUMONT demande des précisions sur les observations formulées quant aux gens du voyage.

M. BOUHOURS lui répond qu'il convient de distinguer :

- la politique de sédentarisation des gens du voyage pour laquelle il convient d'identifier un secteur situé en zone urbaine dans lequel pourrait être construit une habitation et qui pourrait accueillir sur ce terrain privé le stationnement de caravanes ;
- des aires d'accueil des gens du voyage qui une obligation pour toute commune de plus de 5.000 habitants.

Pour le premier point, il est identifié un secteur allée de la futaie ; pour le second le site de la Gaudrairie. Dans les 2 cas, bien qu'il n'existe aucun projet d'installation, il convient de prévoir la possibilité de le faire, en conformité avec le PADD du PLUI.

M. TRICOT trouve qu'un seul emplacement pour la sédentarisation des gens du voyage n'est pas pertinent car il pousserait à communautariser un quartier. Il se demande pourquoi il n'y a pas plusieurs secteurs identifiés pour cette destination.

M. BOUHOURS ajoute qu'il s'agit bien d'identifier un secteur et non pas un nombre de parcelles et que chaque éventuel projet d'installation se fera au cas par cas, en lien avec la commission Habitat, et qu'il n'existe à ce jour aucun projet de ce type à l'échelle de Laval Agglomération.

M. BAILLEUX ajoute que s'il est fait le choix de plusieurs secteurs, cela fige d'autres éventuels projets d'aménagements.

Mme THIBAUDEAU informe le conseil municipal que les autres communes concernées par la politique de sédentarisation (Bonchamp, Louverné) ont fait le choix d'un seul secteur. Elle précise qu'avant le stationnement des caravanes, il conviendra de construire une habitation.

M. TRICOT demande des précisions sur les modalités d'aménagement et le nombre de parcelles concernées.

M. BRIAND lui répond que cela n'est pas l'objet du PLUI qui est document qui fixe un zonage et un règlement. Ces questions seront abordées lors de l'instruction de la demande d'urbanisme.

M. MOREAU estime que le développement de liaisons routières entre le nord et l'ouest (Laval – Changé – Saint-Berthevin) au détriment du sud de l'agglomération montre très clairement un tropisme vers Rennes et la Bretagne et le délaissement des voies de communication vers la façade Atlantique (Nantes ou Saint-Nazaire).

M. BAILLEUX tient à insister sur la nécessité d'un classement uniforme du bois de L'Huisserie et de l'intérêt de créer un emplacement réservé afin de conserver ce poumon vert au cœur de l'agglomération.

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 janvier 2013 par le conseil municipal, et dont les dernières adaptations ont été adoptées le 27 février 2014, 14 novembre 2014 et 25 février 2019 ;

Vu l'approbation du SCot (Schéma de Cohérence Territoriale) des Pays de Laval et Loiron approuvé le 14 février 2014.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le premier débat au sein du conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 18 mai 2017 sur les orientations générales du PADD du PLUi ;

Vu le second débat au sein du conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes ;

Vu les conclusions de la réunion plénière du 30 avril 2019 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ▶ **ÉMET** un avis favorable sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune.
- ▶ **DEMANDE** la prise en compte de l'ensemble des blocs d'observations sur le fond et sur la forme des documents telles qu'exprimées préalablement.

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès de la commune de L'Huisserie ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Pour copie conforme,
L'Huisserie, le 17 mai 2019,
Le maire,
Jean-Marc BOUHOURS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 MAI 2019

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 11

Date de convocation : 14/05/2019

Date d'affichage : 14/05/2019

Le vingt-trois mai deux mil dix-neuf à vingt heures trente minutes, le conseil municipal, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M BRAULT Jean, Maire,

Etaient présents : M BRAULT Jean, Mme FOUGERAY Isabelle, M BERGERE Christophe, M HOUSSEAU Mickaël, M RICHARD Jean-Yves, M DUVAL Jean-Luc, M LEDUC Bernard, Mme COUTELLE Nadine, M BREHIN Daniel, Mme FRANGEUL Savéria, , M LOCHIN Arnaud

Absent excusé : M LE GRAND Jérôme , Mme DUVAL Angélique, Mme HOUSSEAU Geneviève

Absent : M QUINTON Eric

Pouvoirs : Mme DUVAL Angélique donne pouvoir à M BRAULT Jean

Mme HOUSSEAU Geneviève donne pouvoir à M HOUSSEAU Mickaël

Secrétaire de séance : M DUVAL Jean -Luc

Ordre du jour

DELIBERATION N° 2019.23.05.01

PLUi : modifications à apporter au projet arrêté

Monsieur le maire rappelle aux membres présents, que M Clevede Arnaud, chargé du projet PLUi près de Laval Agglomération est venu en mairie le 13 mai dernier afin de vérifier avec les élus, les dernières modifications à apporter au projet arrêté sur lequel un avis favorable a été donné par la municipalité le 31 janvier 2019.

Il ressort de cette rencontre que certains détails sont à modifier sur les lieux-dits suivants :

- **Le Haut Breil** : corriger les renseignements relatifs à l'emprise du bâtiment recensé sur la fiche « changement de destination », (annexe du règlement écrit);

- **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)

- **Château de Gresse** : corriger sur le document graphique la légende correspondant à la motte castrale qui est patrimoine exceptionnel et non remarquable,

- **Supprimer les marges** de recul apparaissant aux abords de la route de Louverné en entrée d'agglomération,

- **Château d'Anthenaise** : revoir les contours du périmètre du patrimoine remarquable (les contours ne concernent que le château).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

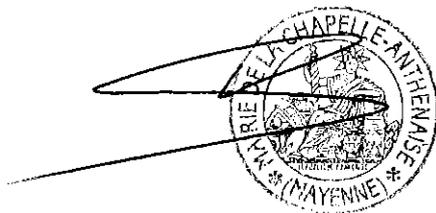
- procède aux modifications des détails tels qu'exposés ci-dessus ,
- autorise Monsieur le Maire à faire procéder à ces rectifications.

- La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois, à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :
- -Recours administratif gracieux auprès de mes services
- -Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes

Pour copie conforme

Le Maire

Jean BRAULT





DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL MUNICIPAL

N° UTEU - 1 -
SÉANCE N° 491 DU 1^{er} AVRIL 2019

AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi)

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil municipal, légalement convoqué le 25 mars 2019, conformément au code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, à dix-neuf heures zéro minute, dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval, sous la Présidence de Monsieur François Zocchetto.

Étaient présents

François Zocchetto, maire, Xavier Dubourg, Marie-Cécile Clavreul, Chantal Grandière, Jean-Jacques Perrin, Danielle Jacoviac, Didier Pillon, Béatrice Mottier, Philippe Habault, Jean-Paul Goussin, Sophie Lefort, Jacques Phelippot, adjoints, Jean-Pierre Fouquet, Damiano Macaluso, Bruno de Lavenère-Lussan, Anita Robineau, Bruno Maurin, Marie-Hélène Paty, Alain Guinoiseau (à partir de 19 h 54), Josiane Derouet, Jamal Hasnaoui, Martine Chalot, Stéphanie Hibon-Arthuis, Florence Quentin, Patrice Aubry, Dorothee Martin, Hanan Boubberka, Sophie Dirson, Claude Gourvil, Isabelle Beaudouin, Aurélien Guillot, Jean-Christophe Gruau, Georges Poirier, Nadia Caumont, Pascale Cupif, Florian Marteau, Claudette Lefebvre et Isabelle Eymon, conseillers municipaux.

Étaient représentés

Alexandre Lanoë a donné pouvoir à Florian Marteau, Gwendoline Galou a donné pouvoir à Sophie Dirson, Pascal Huon a donné pouvoir à Xavier Dubourg, Philippe Vallin a donné pouvoir à Alain Guinoiseau, Mickaël Buzaré a donné pouvoir à Jacques Phelippot, Catherine Romagné a donné pouvoir à Aurélien Guillot, Jean-François Germerie a donné pouvoir à Pascale Cupif.

Hanan Boubberka et Aurélien Guillot sont désignés secrétaires.

Compte rendu analytique de séance affiché le : 3 avril 2019.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215301300-20190401-S491-UTEU-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2019

Publication : 05/04/2019

DGA

Aménagement-Environnement
Direction Urbanisme-Planification

11 AVR. 2019

COURRIER ARRIVÉ LE
COPIES À

N° S491 - UTEU - 1

CONSEIL MUNICIPAL DE LAVAL DU 1^{ER} AVRIL 2019

AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Rapporteur : Xavier Dubourg

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-14 et R153-5,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 mai 2016 et modifié le 19 juin 2017, le 18 septembre 2017 et le 25 février 2019,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du plan local d'urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

Vu les débats au sein du conseil municipal en date du 15 mai 2017 et du 25 septembre 2017 sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le débat au sein du conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal,

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois, la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoïn,
- secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné,
- secteur 6 : Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016, notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet, notamment, le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire, qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT
 - Défi 1 : renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire,
 - Défi 2 : une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire,
 - Défi 3 : tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030.

- AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE
 - Défi 1 : répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants,
 - Défi 2 : garantir une mobilité performante, durable et accessible,
 - Défi 3 : mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale.

- AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISÉ
 - Défi 1 : mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire,
 - Défi 2 : préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité,
 - Défi 3 : s'engager pour un cycle urbain durable.

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du conseil communautaire, le 27 mars 2017, et d'un second débat au sein du conseil communautaire, le 13 novembre 2017.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

. le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime, notamment, les effets de frontière réglementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même, l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

. le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés,
- trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI),
- une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité),
- une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1,Ng1, Ag2, Al/Nl, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la loi paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

. les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent être en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attentes en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites « de secteur d'aménagement ». Elles renseignent les thèmes suivants :

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- les besoins en matière de stationnement ;
- la desserte par les transports en commun ;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

. le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont, par ailleurs, été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, hôtel communautaire, 1 place du Général Foch à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.



Il est également consultable, en version informatique, sur le site Internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) rapport de présentation :
 - diagnostic urbain
 - état initial de l'environnement
 - justifications des choix retenus
 - évaluation environnementale
 - résumé non technique
 - étude entrée de ville
- 2) projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 3) orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - principes généraux
 - OAP habitat et équipements
 - OAP économie
 - OAP « de secteurs d'aménagement »
- 4) règlement graphique
 - plan général
 - plan par secteurs schéma de cohérence territoriale (SCoT)
 - plan par commune
 - atlas changement de destination
- 5) règlement écrit
- 6) annexes
- 7) bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte, notamment, sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation, ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation, en conférence intercommunale des maires, des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur,

Sur proposition de la commission urbanisme - travaux - écologie urbaine,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal émet un avis favorable sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération; notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune.

Article 2

Le conseil municipal demande la prise en compte des observations suivantes :

- 1- la reprise des observations émises par le conseil municipal préalablement à l'arrêt du projet dans la délibération du 11 février 2019, portant sur la densité modulée, la protection des alignements d'arbres et des haies bocagères ; la répartition doit pouvoir être détaillée au PLU qui peut se référer à une liste de végétaux privilégiés repris du guide bocage,
- 2- l'amélioration de la représentation graphique des documents,
- 3- la mise à jour de l'annexe portant sur la taxe d'aménagement,
- 4- la reprise des linéaires commerciaux protégés,
- 5- la reprise des erreurs matérielles répertoriées dans les orientations d'aménagement et de programmation,
- 6- l'ajout dans le règlement des fiches de patrimoine bâti et du repérage des arbres remarquables isolés,
- 7- l'intégration d'un secteur d'aménagement du site "Grand Vaufleury" au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation de Pommeraies-Aubépin avec l'inscription d'un emplacement réservé pour la desserte du secteur,
- 8- la suppression du périmètre de danger autour de l'usine des eaux en raison du changement du mode d'exploitation entériné le 20 février 2019 par la préfecture,
- 9- la mise à jour du zonage sur le secteur de la Bretonnière de AU en UB1 en raison de la délivrance du permis d'aménager en mars 2018 sur cette zone.

Article 3

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.



Article 4

Cette délibération sera transmise au service planification de Laval Agglomération.

Article 5

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée, neuf conseillers municipaux s'étant abstenus (Claude Gourvil, Isabelle Beaudouin, Aurélien Guillot, Claudette Lefebvre, Isabelle Eymon, Georges Poirier et Pascale Cupif).

Le maire

Signé : François Zocchetto



**COMMUNE DE
LOUVERNÉ**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2019**

**DÉPARTEMENT
DE LA
MAYENNE**

Le trente avril deux mille dix-neuf à 20h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal en Mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Alain BOISBOUVIER.

**NOMBRE DE
CONSEILLERS
EN EXERCICE : 27
PRÉSENTS : 21
VOTANTS : 23**

Présents : Alain BOISBOUVIER, ~~Sylvie VIELLE~~, Eric COUANON, ~~Christiane CHARTIER~~, Dominique ANGOT, Nelly COURCELLE, Guy TOQUET, Céline BOUSSARD, Gilbert HOUDAYER, Françoise RIOULT, Marie-Françoise LEFEUVRE, Marie-Christine DULUC, Jean-Louis DÉSSERT, Brice THOMMERET, Hervé FLEURY, Didier PERICHET, ~~Isabelle VIELLE~~, ~~Béatrice BOUVET~~, Patrick PAVARD, Josiane MAULAVÉ, ~~Fabienne RAFFIER~~, ~~François HEURTEBIZE~~, Sandra GARNIER, Karine TITREN, Emmanuel BROCHARD, Stéphane THOMAS, Guillaume LEROY.

POUR : 23

CONTRE :

**CONVOCACTION
23 AVRIL 2019**

Absents excusés : Sylvie VIELLE, Christiane CHARTIER et Isabelle VIELLE

**AFFICHAGE
06 MAI 2019**

Absents : Béatrice BOUVET, Fabienne RAFFIER et François HEURTEBIZE

**DÉLIBÉRATION
N°19-04-32**

Pouvoirs : Christiane CHARTIER à Gilbert HOUDAYER et Isabelle VIELLE à Guillaume LEROY

Secrétaire de séance : Dominique ANGOT

En application des dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir l'autoriser à se faire assister de Madame FRESNAIS Marie-Claire, assurant l'intérim du Directeur Général des Services.

OBJET : URBANISME – Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal suivant les modalités de collaboration avec les communes

Exposé de Dominique ANGOT

RAPPORT

Par délibération du 23 novembre 2015, LAVAL AGGLOMERATION a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

Les objectifs de cette élaboration se fondent sur une ambition articulée autour des trois axes majeurs suivants issus du Projet de Territoire et dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Pays de Laval et de Loiron approuvé le 14 février 2014 :

- 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 à Grande Vitesse en 2017.

- un territoire durable : Le territoire de Laval Agglomération présente des atouts (la trame verte et bleue, les paysages...) réels en matière environnementale. Ces atouts doivent être le socle d'un développement harmonieux à travers l'affirmation de la qualité du cadre de vie propre au territoire. Cette qualité à préserver s'entend également dans 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.

Par délibération du 23 novembre 2015, LAVAL AGGLOMERATION a défini les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Deux débats sur les orientations générales du PADD ont eu lieu le 27 mars 2017 et le 13 novembre 2017.

Le travail s'est poursuivi sur les aspects réglementaires du projet de PLUi pour aboutir à la formalisation d'un projet de PLUi.

La délibération du 23 novembre 2015 relative aux modalités de collaboration avec les communes prévoit un avis des conseils municipaux préalablement à l'arrêt de projet du PLUi.

C'est dans ce cadre que, au terme de la présente délibération, le conseil municipal est amené à formuler un avis.

Le projet de PLUi donnant lieu à l'avis du conseil municipal a été mis à la disposition des élus en mairie, avant la séance.

Ce projet de PLUi se compose :

- D'un rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale,
- D'un projet d'aménagement et de développements durables (PADD),
- D'un règlement (partie écrite et partie graphique),
- D'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet de PLUi dessine les lignes de force du projet de Laval Agglomération à un horizon de 2030. Il fixe les principes d'évolution du territoire de Laval Agglomération, en intégrant les projets et les dynamiques majeures en cours de définition.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLUi. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable.

Le PADD du PLUi de Laval Agglomération se décline en trois axes :

- Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant
- Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire
- Axe 3 : Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisé

Parmi l'ensemble de ces objectifs, le PADD exprime le souhait de tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030.

La traduction réglementaire du projet vise ainsi à :

- offrir les conditions d'une attractivité économique et d'une offre d'emplois dynamique : aller vers environ 60 000 emplois à l'horizon 2030,
- répondre quantitativement au besoin en logements et tendre vers la construction d'environ 11 500 logements sur la période 2013-2030, (soit environ 680log/an).

En ce qui concerne les besoins en logements, le projet tend à produire 100 logements locatifs sociaux par an en mettant l'accent sur une diversification des produits et en respectant le contexte morphologique local.

En ce qui concerne l'attractivité, le projet met par ailleurs l'accent sur la nécessité de garantir l'équilibre entre le commerce traditionnel, la grande distribution et les nouveaux modes de consommer (circuits courts, vente chez les producteurs, etc...).

Au point de vue de l'organisation du territoire plus spécifiquement, le projet de PLUi promeut des formes urbaines maîtrisées et une spatialisation des densités, afin d'organiser la vie de proximité.

Le projet de PLUi est bâti sur l'armature urbaine suivante :

- Le pôle urbain (Laval et 1ère couronne : Saint-Berthevin, Changé, Louverné, Bonchamp-lès-Laval, L'Huisserie), caractérisé par une mixité fonctionnelle et une intensité urbaine à renforcer à travers l'arrivée de nouvelles populations, d'emplois, d'équipements et de services. Le développement résidentiel et économique de ces espaces s'effectue prioritairement par un renouvellement urbain, la reconquête des friches et le comblement des espaces interstitiels afin de limiter les extensions urbaines.
- Le pôle structurant (Argentré). Pôle urbain des bassins de vie périurbains, il rassemble l'ensemble des besoins du quotidien et doit constituer un point de rabattement vers le réseau de transports collectifs.
- Les pôles locaux (Montigné, Entrammes). Centralités relais qui permettent de répondre aux besoins locaux et sont les garants d'un accès aux services de qualité pour les habitants des communes rurales.

Les autres communes et villages, espaces de vie à part entière, maintiennent un développement dynamique mais également cohérent avec leur caractère rural, afin d'y maintenir les équipements et les services de proximité.

Le projet de PLUi s'attache à limiter la consommation d'espace dédiée à l'habitat à environ 65 ha en optimisation de l'enveloppement urbaine et environ 285 ha en extension de l'enveloppe urbaine, pour un total de 350 ha consommés. Il encadre la consommation d'espace dédiée aux activités économiques à hauteur de 260 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Il anticipe les besoins en équipements et prévoit une consommation d'espace dédiée à cet effet de l'ordre de 120 ha en extension de l'enveloppe urbaine.

Enfin, le document d'urbanisme en cours d'élaboration s'attache à mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire.

Il comporte ainsi des prescriptions visant à maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural, à reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti.

Il comporte des dispositions tendant à protéger, restaurer et gérer la Trame Verte et Bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagères et continuités écologiques en place ou à créer. L'amplification de la trame « nature en ville » est également voulue.

Enfin, le projet de PLUi prend en compte la santé, la sécurité et le bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire, en prévoyant par exemple de limiter l'urbanisation dans les secteurs sujets aux risques naturels et technologiques pour veiller à la protection des biens et des personnes, en prenant en compte les nuisances sonores, etc. La préservation des ressources et notamment de la ressource en eau est également prise en compte.

C'est en cet état que le Conseil municipal est appelé à formuler un avis sur le projet de PLUi.

Ceci exposé,

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L 2121-29 ;

DELIBERE

ARTICLE UNIQUE

- **De formuler un avis favorable** sur le projet de PLUi de LAVAL AGGLOMERATION, assorti des observations suivantes :

1/ Les OAP : Opérations d'Aménagements Programmés :

Pour répondre aux objectifs du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial : 120 ha en AUL) 19.2 ha de secteur Np (Secteur Naturel Strictement Protégé) et N (zones naturelles et forestières) sont intégrés dans l'OAP Réglementée de Echologia suivant détail zonage et périmètres Echologia ci-joints à la délibération.

- 4.78 ha de Np.
- 14 ha de N dont 2 STECAL At/Nt (ou autre appellation) destinés à des aires de stationnement liées à l'activité touristique pour un total de 1.8 ha ; 2 STECAL At/Nt Tourisme et Loisirs pour un total de 10.2 ha et 1 STECAL Aenr/Nenr Energies Renouvelables de 2 ha.
- 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.
- La VC 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).

Dans le document Evaluation Environnementale supprimer l'OAP La Motte Babin et revoir l'orthographe de l'OAP La Longueraie.

2/ CDD : Changements De Destination :

Pour les deux changements de destination La Hargotière 76 et 77 préciser dans les Commentaires et Remarques :

- Si Oui, prévoir démolition des bâtiments hors-sol (poulailler, porcherie, ...).

3/ Réglementation Zones AUH :

Revoir la réglementation concernant le zonage AUh qui pourrait être complétée par un zonage AUh2 (1er couronne) avec une réglementation en référence à la zone UB2 sur :

- Hauteur du Bâti 9 et 13m au lieu de 15m ;
- Stationnement, clôture, etc...

4/ Emplacements Réservés :

Supprimer emplacements réservés 2 et 3 du Centre-ville datant de l'ancien PLU pouvant compromettre les orientations de l'OAP Centre-ville. Prolonger les emplacements réservés de la voie cyclable le long de la RD 901 jusqu'à l'entrée de l'agglomération.

8/ Zonage UEc :

Direction route de St Jean sur Mayenne, recentrer zonage UEc sur l'ensemble de la zone commerciale de Carrefour contact et cave à vin et **supprimer la marge de recul.**

9/ STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

Modifier le STECAL du Haut-Bois/La Ricoulière : Elargir 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 en cours.

Création de 5 Nouvelles STECAL en zone N sur le site OAP-R Echologia :

- ✚ Repère 7 : STECAL 1.05 ha At/Nt Tourisme et Loisirs (future aire de stationnement).
- ✚ Repère 8 : détail 1, STECAL 0.75 ha At/Nt Tourisme et Loisirs (future aire de stationnement).
- ✚ Repère 8 : détail 2, STECAL 4.65 ha At/Nt Tourisme et Loisirs.

- ✚ Repère 9 : détail 3, STECAL 2 ha Aenr/Nenr Energies Renouvelables.
- ✚ Repère 9 : détail 4, STECAL 5.55 ha At/Nt Tourisme et Loisirs.

Revoir le nombre de STECAL pour corriger le tableau (page 195) et prendre en compte les cinq nouveaux STECAL sur le site d'Echologia à savoir au total:

- 1 Stecal Habitat Ah/Nh (Le Haut-bois/La Ricoulière modifié).
- 2 Stecal Activités Ae1/Ne1 et Ae2/Ne2 (Les Roteaux).
- 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 Energie Renouvelable Aenr/Nenr (Nouveau à créer à en zone N à Echologia).

Soit un total de 15 STECAL.

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.*

10/ EBC : Espaces Boisés Classés :

Supprimer EBC du secteur de l'Euiche et de la zone UEm de Beausoleil qui n'ont pas une valeur patrimoniale nécessitant un classement spécifique.

11/ Emprise de la Quatre voies :

Revoir au besoin les emprises des zonages depuis l'UEm de l'Océane jusqu'à la Troussière qui chevauche la voie express Laval / Mayenne.

12/ Orientation du document :

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).

LA PROPOSITION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS

Fait et délibéré le 30 avril 2019
Pour extrait conforme,
Le Maire
Alain BOISBOUVIER



Délais et voies de recours :

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- * Recours administratif gracieux auprès de mes services.
- * Recours contentieux pour excès de pouvoir.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215301409-20190430-19-04-32-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/05/2019

Publication : 06/05/2019

Le Maire, Alain BOISBOUVIER



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LOUVIGNÉ**

Date de la convocation :
09/04/2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-quatre avril à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Christine DUBOIS, Maire,

Nombre de membres :
En exercice : 14
Présents : 9
Pouvoir : 2
Votants : 11

Présents : Messieurs Philippe VÉRON, Jean-Paul PINEAU, Sylvain LELOUP, Fabrice MALET et Mesdames Christine DUBOIS, Marina PIAU, Marie-Thérèse CHAUVEAU-BOULVRAIS, Virginie MARSOLLIER-BIELA (*arrivée à 21h00*), Michelle ROUSSEAU

Absents excusés : Monsieur Thierry GIRAULT représenté par Monsieur Philippe VERON, Monsieur Franck SAVIGNARD représenté par Madame Christine DUBOIS, Monsieur Philippe LETERME, Mesdames Sophie BOULIN et Stéphanie TRIPOTIN

A été élu secrétaire de séance : Madame Marina PIAU

Délibération n° 22/2019

PLUi : bilan de la concertation - avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rapporteur : Madame le Maire

Le Conseil Municipal,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 avril 2005, modifié et révisé le 23 avril 2008, par le Conseil Municipal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant les objectifs et les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 novembre 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu le premier débat au sein du Conseil Municipal en date du 11 mai 2017 puis du second le 11 octobre 2017, sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil Communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

LAVAL Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu" par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1^{er} janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil Communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthensaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil Communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'Urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil Communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n° 2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'Urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030
- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**
 - Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
 - Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil Communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 11 mai 2017, et d'un second débat au sein du Conseil Municipal le 11 octobre 2017 puis du Conseil Communautaire le 13 novembre 2017.

3. *La mise en œuvre du projet*

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière réglementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de LAVAL Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1/Ng1, Ag2, Al/Nl, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définie lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel Communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de LAVAL Agglomération, Hôtel Communautaire, 1 place du Général Ferrié à LAVAL et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de LAVAL Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil Municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de LAVAL Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence Intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil Communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Après avoir délibéré

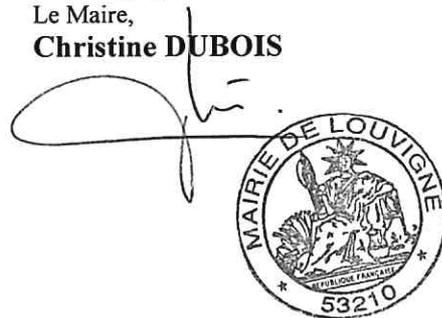
- Émet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de LAVAL Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant la Commune de Louvigné ;
- Demande la prise en compte du plan avec la restitution de l'inventaire bocagers et la hiérarchisation des haies du 23 octobre 2017 ;
- Demande l'intégration du tracé de la LGV Bretagne-Pays de Loire dans tous les plans du PLUi avec les aménagements fonciers qui en découlent et la reconstitution des haies bocagères ;

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

A Louvigné, le 30 avril 2019

Le Maire,

Christine DUBOIS



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215301417-20190424-DE24042019004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/05/2019

Publication : 02/05/2019

Pour l'"autorité Compétente" par délégation

Mairie de MONTFLOURS
53240

REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION

N° 2019-05-26

Nombre de Conseillers

Membres en exercice	: 9
Membres présents	: 8
Absent(s) excusé(s)	: 1
Membres votants	: 8
Quorum	: 5

L'an deux mil dix-neuf le seize mai à 19h00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de M Christophe CARREL

Date de convocation et d'affichage : le 07 mai 2019

Etaient présents : Mesdames et Messieurs, BOUVIER Arnaud, COISNON Valérie, CIMMIER Georges, LE GARFF Christine, CHARPENTIER Gilles, VANNIER Angéline, SCHNEIDER Petronella, BESNIER Marc.

Absent(es) excusé(es) : BESNIER Marc

Secrétaire de séance : BOUVIER Arnaud

Avis sur le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Monsieur le Maire rappelle que dans sa délibération 2019-02-09 en date du 5 février 2019, le Conseil municipal a formulé un avis favorable sur le projet du PLUi assorti des observations suivantes :

- Le projet est conforme aux souhaits exprimés par la commune
- Il sera nécessaire d'être vigilant sur le réseau eaux usées et eaux pluviales pour les futures habitations sur l'OAP 45 Centre Bourg (problème de dimensionnement)
- Il sera nécessaire de surveiller l'accessibilité entre les deux parcelles habitats de l'OAP 45 centre bourg, lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Par délibération en date du 25 février 2019 le Conseil communautaire de Laval Agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme et aux modalités de concertation définies par délibération en date du 23 novembre 2015, l'avis sur le projet est sollicité aux communes de Laval Agglomération.

Monsieur le Maire propose de maintenir les observations déjà formulées et d'apporter la modification suivante :

- Dans le cadre de l'OAP 45 centre bourg, supprimer la voie principale qui relie la parcelle AB106 aux parcelles AB643 et AB645 en traversant l'allée du closeau.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,
(8 voix POUR / 0 voix CONTRE / 0 abstention(s)) :**

- **MAINTIENT** son avis favorable avec les observations suivantes :
 - Le projet est conforme aux souhaits exprimés par la commune
 - Il sera nécessaire d'être vigilant sur le réseau eaux usées et eaux pluviales pour les futures habitations sur l'OAP 45 Centre Bourg (problème de dimensionnement)
 - Il sera nécessaire de surveiller l'accessibilité entre les deux parcelles habitats de l'OAP 45 centre bourg, lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- **RAJOUTE** une mention :
 - Dans le cadre de l'OAP 45 centre bourg, supprimer la voie principale qui relie la parcelle AB106 aux parcelles AB643 et AB645 en traversant l'allée du closeau.

*Fait et délibéré les jour, mois et an dits.
Au registre suivent les signatures*

Le 21 mai 2019
Le maire, M Christophe CARREL





CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2019

Rapporteur : Le Maire, Mickaël MARQUET

Monsieur MARQUET présente en préambule les différentes recommandations qui ont été listées lors du rendez-vous avec Monsieur CLEVEDE.

Le Conseil municipal,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27/05/2014 par le Conseil municipal, et dont les dernières adaptations ont été adoptées le 12/09/2017,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil municipal en date du 17/10/2017, sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2019

Page 13/19

présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Fôrcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2019

Page 14/19

notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**

- Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
- Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
- Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**

- Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
- Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
- Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**

- Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
- Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
- Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 17/10/2017, et d'un second débat au sein du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

3. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière réglementaire qui existaient entre les communes.



CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2019

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1,Ng1, Ag2, Al/NI, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2019

- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2019

- Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2019

Page 18/19

réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

**Le Conseil,
Après avoir délibéré**

- **Émet un avis favorable** sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune ;
- **Demande la prise en compte** des observations sur le fond et la forme des documents, telles que :
 - **Changement de destination** : supprimer le bâtiment repéré à La Guerche
 - **Changement de destination** : vérifier le bâtiment repéré à La Rouillère
 - **Changement de destination** : vérifier le bâtiment repéré à La Malardière
 - **STECAL NI (Le Luget)** : réduire le périmètre (exclure les étangs de Vauchoisier)
 - **Création d'un STECAL Ae2** le long de la RD1
 - **STECAL NT (hippodrome)** : réduire le périmètre
 - **STECAL Ah (Les Bossuères)** : réduire le périmètre
 - **STECAL Ar2 (installations association pêche)** : délimiter le périmètre le long de la rive de l'étang de Vauchoisier
 - **Secteur Ap au Sud du bourg** : agrandir le périmètre par réduction du STECAL NI
 - Revoir les contours de l'EBC sur le secteur Montebert
 - **ER 6** : ajuster le tracé
 - **ER 7** : apparaît deux fois dans la légende du document graphique
 - **Patrimoine** : supprimer le périmètre autour du cimetière. Ne retenir que la chapelle
 - **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 : 13 Contre : 00 Abstention : 00

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2019

Page 19/19

- **Prochains conseils municipaux** : 28/05, 25/06, 24/09
- **Calendrier des manifestations 2018-2019** :
 - Chasse aux œufs : 22 avril
 - Fête de la Musique : 28 juin

Le Conseil Municipal n'ayant aucun sujet à présenter à la délibération du 23/04, la prochaine séance sera le 28 mai 2019.

Vérification points d'eau naturels : Avril à Octobre 2019 Période de vérification par le Service Départemental d'Incendie et de Secours des points d'eau naturels.

Réunion publique en présence de la Gendarmerie Nationale : Dans le cadre de la procédure « Participation citoyenne » adoptée le 26 mars 2019 par le Conseil Municipal, une réunion publique sur ce qu'est le dispositif et comment celui-ci va se mettre en œuvre, aura lieu le 5 juin à 20h30.

Les Conseillers municipaux,
La séance est levée à 23h07.

Le Maire,
Mickaël MARQUET.



RECEPTION par le préfet : 13/05/2019
Publication : 14/05/2019

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 07/05/2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
13	13	13

Vote
A l'unanimité
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE DE LA MAYENNE
Le : 13/05/2019
Et
Publication ou notification du :

Pour l'"autorité Compétente" par délégation L'an 2019, le 7 Mai à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Parné-sur-Roc s'est réuni à la MAIRIE, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUERIN Daniel, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 30/04/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 30/04/2019.

Présents : M. GUERIN Daniel, Maire, Mmes : DESLAIS Sylvie, LANDRIEUX Carine, LETURGEON Karine, PRYEN Clotilde, ROCTON Cindy, SEITE Bettina, MM : CARDOSO David, COSTAOUEC Laurent, GUEDON Jean-Luc, LEMOINE Eric, LENORMAND Rémy, ROUSSILLON Sébastien

A été nommé(e) secrétaire : M. LENORMAND Rémy

2019-046 – Avis sur le projet arrêté du PLUi

Vu la délibération n°2019 001 du conseil municipal de Parné sur Roc émettant un avis favorable au projet de PLUi

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

Demande la prise en compte des observations suivantes :

- Suppression des haies inexistantes au document graphique (secteur de Courbeline).
- Ajout sur le document graphique du chemin de Courbeline (*légende : voie, chemin, transport public à créer ou à conserver*).
- Le 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
- Changement de situation : étoiler le bâtiment cadastré n°B1111 au lieu-dit Le Roseau

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 13/05/2019
Le Maire
Daniel GUERIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215302241-20190516-D20190501-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/05/2019



L'an deux mil dix-neuf, le seize mai, à 20 heures 30, les membres du conseil municipal, légalement convoqués, se sont réunis dans le lieu habituel de leurs séances sous la présidence de Monsieur Marcel BLANCHET, Maire.

Étaient présents : Mesdames et Messieurs Marcel BLANCHET, Gilbert VÉTILLARD, Catherine AMYS, Alain ROUAULT, Nathalie ARNAUD, Sandrine MONTEBAULT, Sonia LEBRETON, Laurent LEPAGE, Bérengère LOW, Jean-Louis GEORGET, Andrée BREBANT, Jérôme THOMAS, Michel DUCHESNE,

Absents excusés : Nathalie ARNAUD, Laurent LEPAGE,

Secrétaire de séance : Bérengère LOW

D 2019 05 01 : Modifications suite avis sur le PLUi

Le conseil municipal,

Vu sa délibération en date du 12/02/ 2019 dans laquelle il émet un avis favorable sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25/02/2019 portant arrêt de projet du PLUi de Laval Agglomération,

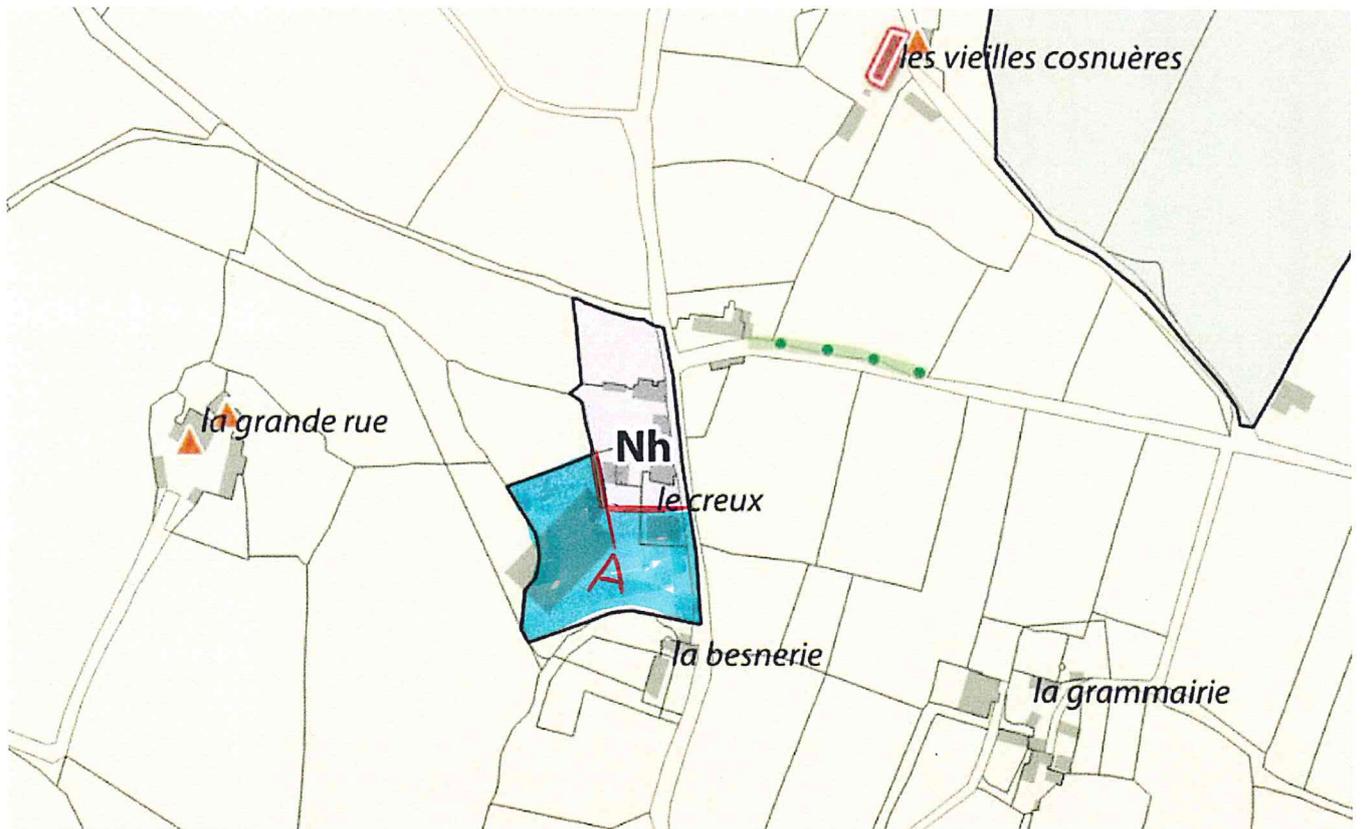
Considérant que quelques modifications sont à apporter,

Sollicite la prise en compte des observations suivantes :

- Réduction du périmètre STECAL du Creux : diminution de la surface classée en Nh et classification en A
- Réduction du secteur de La Houdière autour du bâtiment des archives de Séché Environnement, suite à l'avis de la CDPENAF du 02/04/2019
- Ajout des parcelles urbanisées au Nord de la commune (Le Vivier – rue de Fouilloux) au secteur UB-3
- Classement des parcelles en N (classées UB-3) sur le secteur de la Trégonnerie
- Classement des parcelles en N (classées UB-3) en entrée Sud de l'agglomération
- 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
- Suppression de la haie repérée au sein de la zone d'activités
- Suppression de l'ensemble des marges de recul

Les modifications figurent sur les plans ci-annexés à la présente délibération

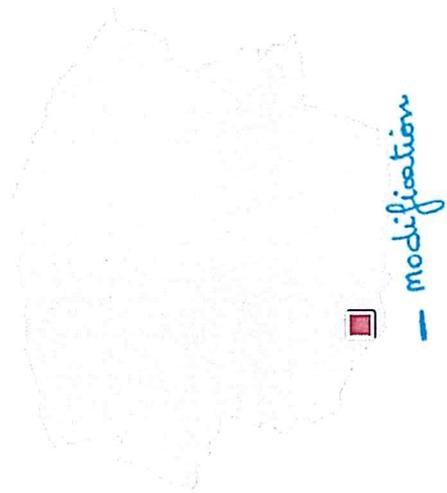
Pour extrait conforme, le 16/05/19
Marcel BLANCHET, maire.



ST GERMAIN LE FOUILLOUX

Stécal Activités : AeZ

Surface : 20602 m²



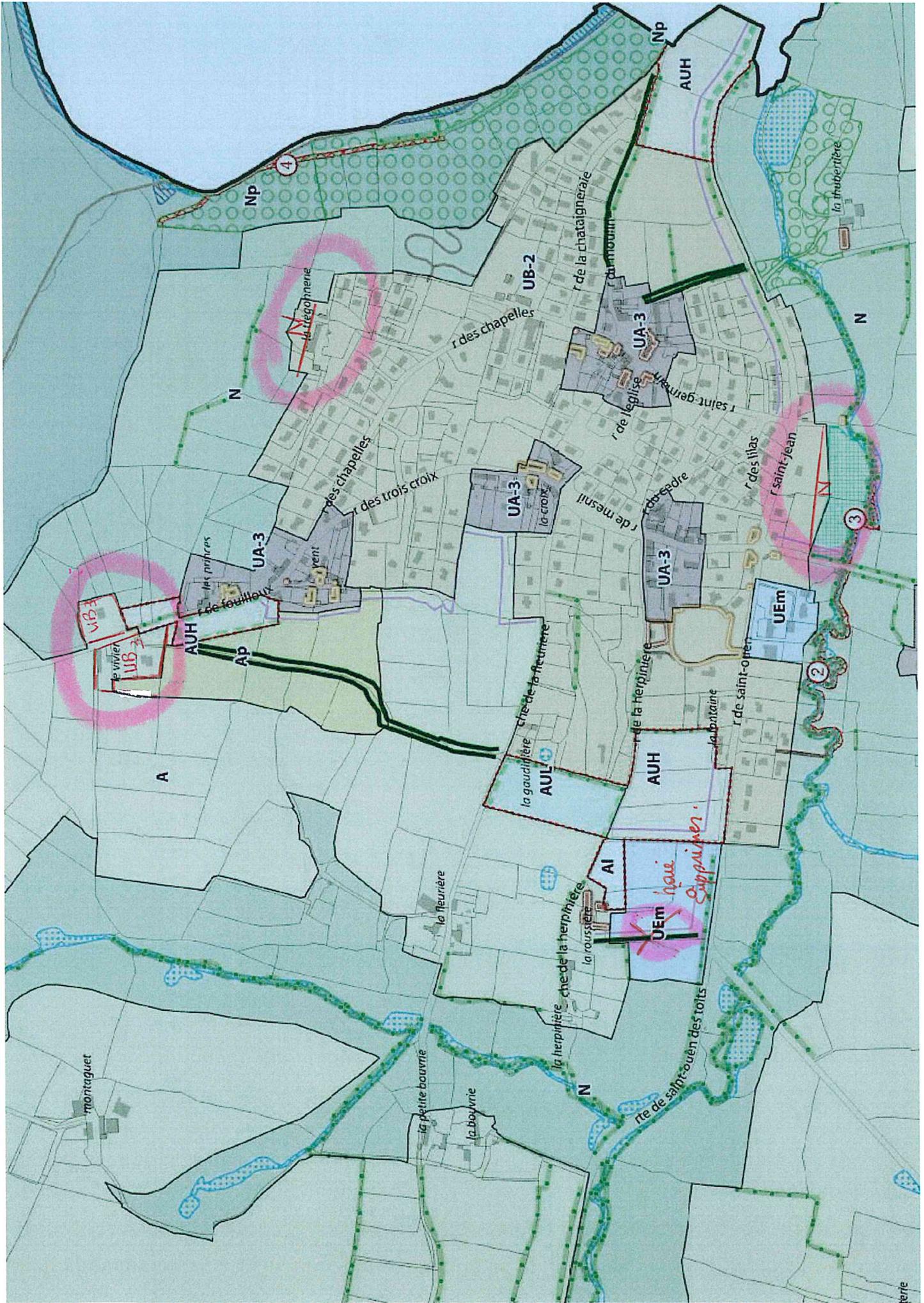
Informations :

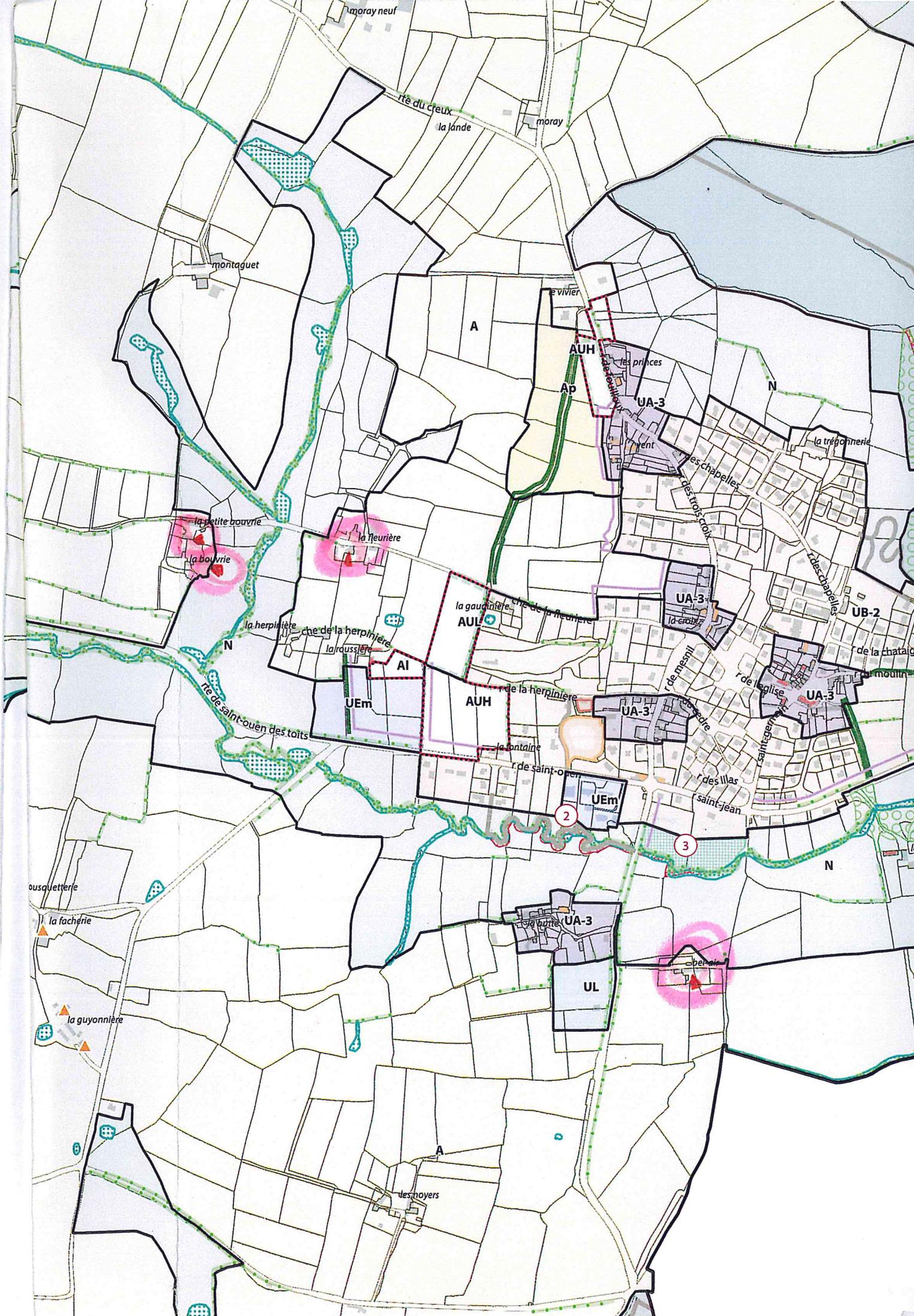
Nom : NR

Typologie : Activité mixte

Commentaires : SECHE (bureaux, archives) - Voir pour le futur ?







moray neuf

rte du creux
la londe

moray

montaguet

A

le vivier

AUH

Ap

les princes

ment

des chapelles

des toits coix

N

la trégonnière

des chapelles

des toits coix

des chapelles

UB-2

de la chataig

du moulin

la petite bouvrie
la bouvrie

la fleurière

la gauginière

AUL

AI

UEm

AUH

UEm

UA-3

la erobiz

UA-3

UA-3

UA-3

UA-3

UA-3

UA-3

UA-3

UA-3

UL

N

la herpinière

che de la herpinière

la rousière

rte de la herpinière

la fontaine

rte de saint-ouen

2

3

N

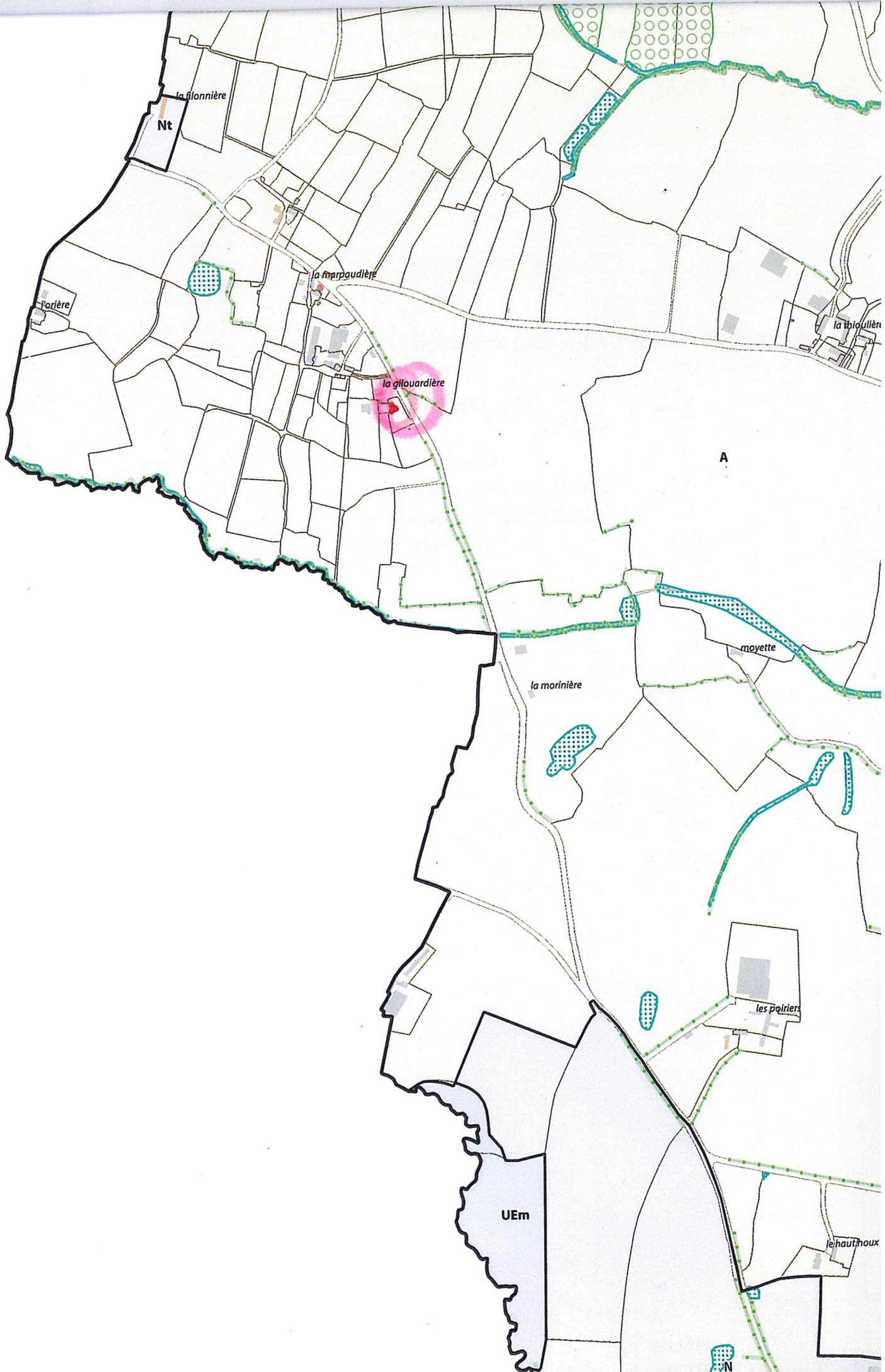
ousquetterie

la facherie

la guyonnière

les noyers

A







SAINT-BERTHEVIN

YB

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE SAINT-BERTHEVIN

SEANCE DU 28 MARS 2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215302019-20190328-Delib2019-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/03/2019

Publication : 29/03/2019

Pour l'autorité Compétente*par délégation

A la date ci-dessus, le CONSEIL MUNICIPAL de SAINT-BERTHEVIN, par convocation en date du 22 mars 2019, conformément à l'article L 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de
Monsieur Yannick BORDE, Maire.

S 462 - D24/2019_3

Objet :

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
Observations sur arrêt de projet**

ETAIENT PRESENTS :

tous les membres du Conseil Municipal, élus lors des élections municipales du 23 mars 2014, sauf :

M. SALMON-FOUCHER	pouvoir à	Mme SEGRETAIN
Mme EBERHARDT	pouvoir à	M. BEAULIEU
Mme RIO	pouvoir à	Mme GRUAU

Conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire, pris dans le sein du CONSEIL MUNICIPAL, Mme RADUREAU, Conseillère Municipale, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée secrétaire de séance, fonction qu'elle a acceptée.

ACTES
2. Urbanisme
2.1 Documents d'urbanisme
2.1.3 PLUi

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.5211-1,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 et L.101-2, L.103-1 et suivants, L.131-4 et suivants, L.132-7 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 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 Municipal 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 Municipal 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 Nuillé-sur-Vicoïn, 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 Saint-Berthevin, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Saint-Germain-le-Fouilloux, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2004,

Vu le Plan Local d'Urbanisme 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 réunies 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'Etat adressé au Président de Laval Agglomération le 26 juillet 2016 et ses mises à jour du 17 novembre 2017, 1^{er} juin 2018 et 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 Conseil 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-Vicoïn,
- 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 le bilan de la concertation dressé dans la présente délibération,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal joint à la présente délibération,

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

Considérant qu'il ressort du bilan de la concertation que les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 23 novembre 2015 ont bien été respectées,

Considérant par ailleurs que cette concertation menée pendant la durée d'élaboration du projet a constitué une démarche globalement positive et qu'elle a été l'occasion d'échanges et a permis l'expression des remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration,

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être soumis aux personnes publiques associées pour avis et à la procédure d'enquête publique,

Considérant la délibération du Conseil Municipal de Saint-Berthevin en date du 13 février 2019 formulant un avis favorable à l'arrêt de projet de PLUi au titre de commune membre de Laval Agglomération, sous réserve d'observations.

Considérant que ces observations complémentaires sont à formuler dans le cadre de la consultation des communes membres,

Considérant les observations formulées par la Commission « Grands Projets-Urbanisme-Travaux-Environnement » le 12 mars 2019,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide

• **De formuler les observations complémentaires suivantes concernant :**

- le zonage : modification du périmètre ou de 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,
 - les STECAL : mise en cohérence des zonages des STECAL avec les secteurs dans lesquels ils s'inscrivent et modification du STECAL de Coupeau
 - Les emplacements réservés au bénéfice du Département ou de la Ville,
 - le patrimoine : changement de classification du Centre de Rencontres,
 - les OAP : mise en cohérence de l'OAP Centre-Ville avec le règlement graphique,
 - les espaces boisés : maintien de l'ensemble des espaces boisés dont celui de la Rousselière.
- telles que précisées dans la note ci-annexée.

• **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier**

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité
La délibération ci-dessus

A SAINT-BERTHEVIN, les jours, mois et an dits
Pour expédition conforme,

Le Maire,

Yannick BORDE

(signé le 29/03/2019)



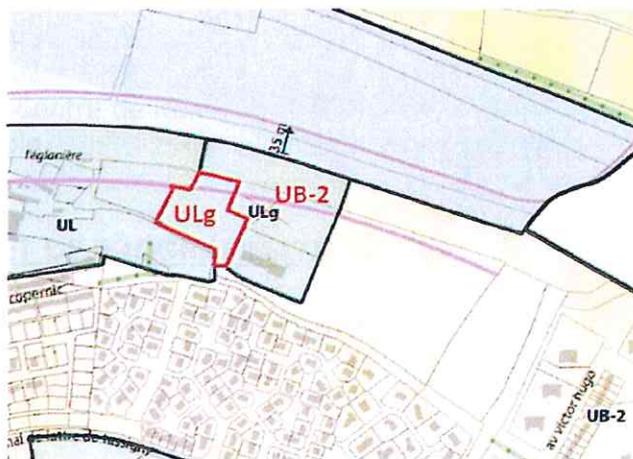
**PLUI : OBSERVATIONS
COMPLEMENTAIRES SUITE A AVIS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 FEVRIER 2019**

Conseil Municipal du 28 mars 2019

1. LE ZONAGE :

Zone ULg (gens du voyage) :

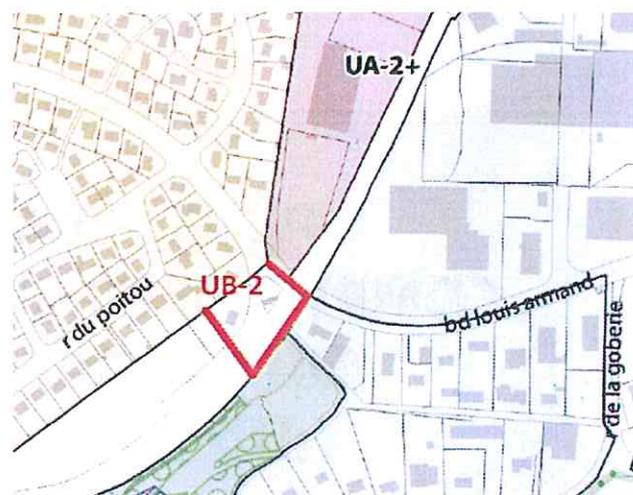
Le découpage proposé intègre le Centre de Secours et l'aire d'entraînement du SDIS. Ces équipements n'ayant pas vocation à évoluer, il est donc demandé de circonscrire la zone ULg à la seule emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage.



Zone NI (Haut-Gouet) :

Lors du dépôt récent d'une demande de permis de construire au Haut-Gouet, le pétitionnaire a essuyé un refus à sa demande de surélévation du garage au motif que son projet se situe en zone NI (naturel de loisir) au PLU et resterait classé de la même façon au PLUi.

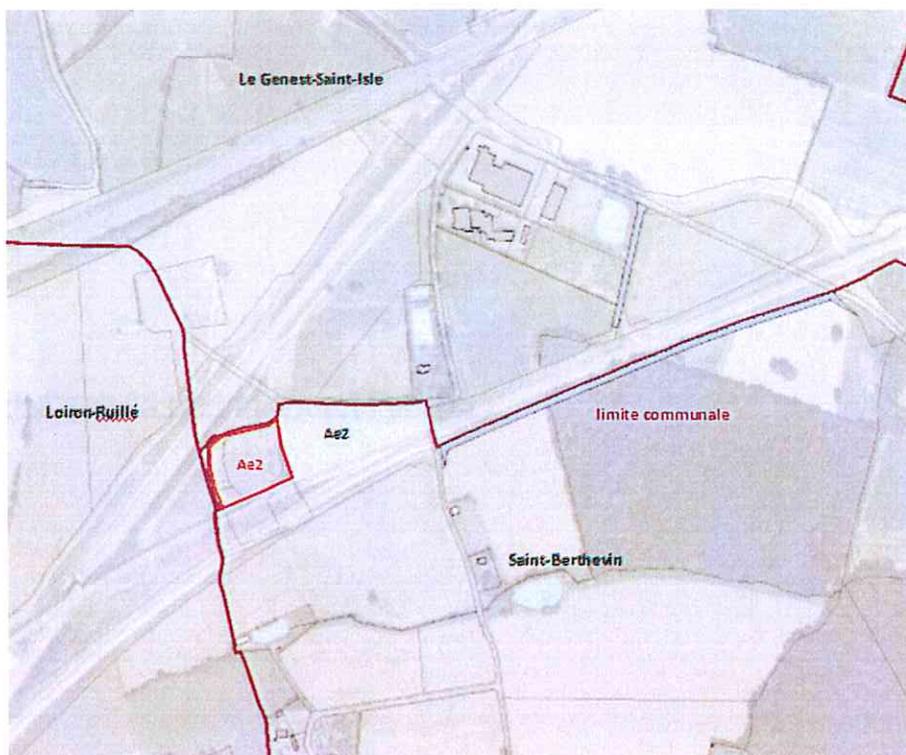
Ce classement n'étant pas cohérent, il est proposé d'étendre la zone UB-2 (pavillonnaire) comme décrite sur le plan suivant.



Zone Ae2 (secteur dédié aux activités isolées en campagne) :

Elle se situe en limite avec la commune du Genest-Saint-Isle. Elle peut permettre la création d'un terrain de motocross sur les 2 communes.

Le classement devant être cohérent entre les 2 communes, il est demandé qu'il soit étendu jusqu'à la limite de commune avec Loiron-Ruillé.



2. LES STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) :

-**Les STECAL** s'inscrivent dans des secteurs A (agricole) ou N (naturel) et à l'intérieur desquels des constructions sont possibles pour de l'habitat du tourisme...). Il est demandé que le zonage des STECAL soit mis en cohérence avec le zonage environnant (ex : A – At, N – Nt...)

-**STECAL site de Coupeau** : l'ensemble du site de Coupeau est classé en **NI**, sur une surface de plus de 30ha et s'étalant des Portes de Coupeau au Haut-Gouet.

Pour être en cohérence avec la définition d'un STECAL (taille limitée), il est proposé de supprimer celui-ci et de reclasser l'ensemble de la zone en **Np**, hors le Moulin de Coupeau et la piscine maintenus en **UI**, autorisant sur ce dernier des constructions pour des équipements de loisirs.

Np : constructions nouvelles interdites, extensions d'habitation et création d'annexes autorisées sous condition.

3. LES EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

-E.R. AU BENEFICE DU DEPARTEMENT

-Seront à supprimer les E.R. n°2, 5, 7 et 17 correspondant à des travaux déjà réalisés sur la RD278 et la RD57.

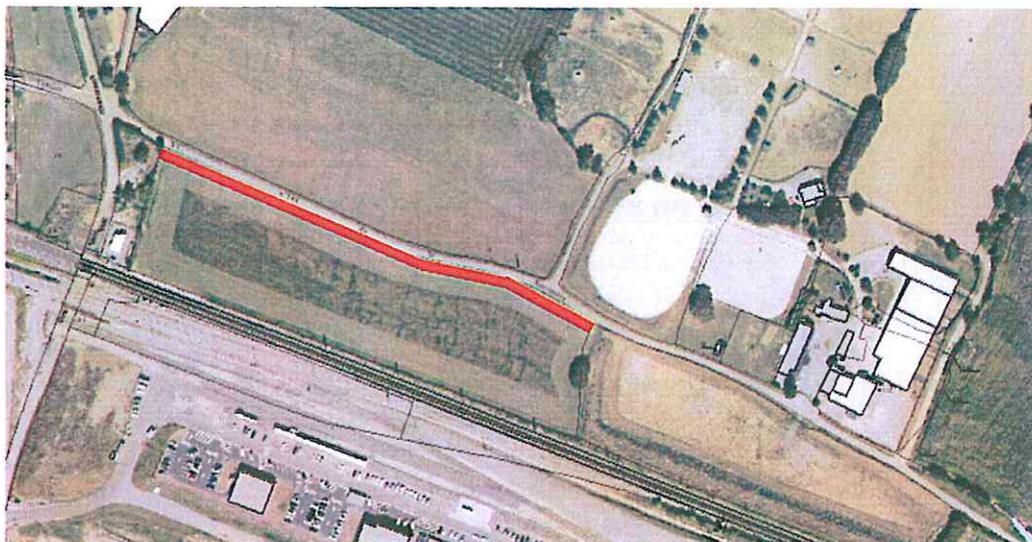
-La Ville demande la suppression de l'emplacement réservé E.R. n°16 ayant pour objet l'élargissement et le reprofilage de la RD 32, route de Montjean.

-E.R. AU BENEFICE DE LA VILLE

La ville de Saint-Berthevin demande la suppression de :

- l'E.R. n°6, la ville de Saint-Berthevin ayant acquis les terrains et réalisé le cheminement piétonnier.
- l'E.R. n°12, car le projet de cheminement piétons est abandonné } ←

La ville de Saint-Berthevin souhaite ajouter un emplacement réservé d'une largeur de 7 mètres environ sur la voie communale n°148 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.



4- LE PATRIMOINE

Certains édifices ont été recensés comme patrimoine intéressant ou remarquable. Ils figurent sur le règlement graphique.

La ville de Saint-Berthevin demande à ce que le Centre de Rencontres (CDR) soit reclassé en patrimoine intéressant et non plus en remarquable.

5- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

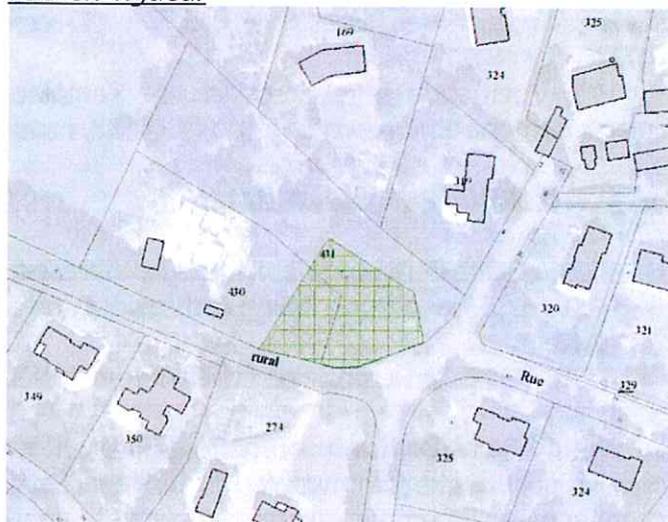
La ville de Saint-Berthevin compte 5 OAP, 3 pour de l'habitat (Châtaignier, Guélinières et Centre-Ville) et 2 pour l'économie (Chatelier, Loges)

Il est demandé une mise en cohérence de l'OAP Centre-Ville avec le règlement graphique.

6-LES ESPACES BOISES

La ville de Saint-Berthevin souhaite que tous les espaces boisés identifiés au PLU soient conservés au PLUi, dont celui situé Rue de la Rousselière, n'apparaissant plus dans le document d'arrêt du PLUi.

PLU en vigueur



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09/05/2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	15	19

Vote
A l'unanimité
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2019, le 9 Mai à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Jean-Sur-Mayenne s'est réuni à la salle du conseil municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BARRÉ Olivier, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 03/05/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 03/05/2019.

Présents : M. BARRÉ Olivier, Maire, Mme AUBERT Marylène, M. BOUVIER Yann, M. BRUNET Paul, Mme CLASSEAU Evelyne, Mme DUFROU Virginie, Mme DURAND Denise, M. FOUCAULT Bernard, M. GAMBERT Eric, M. GOBBE Thierry, M. HEMERY Fabrice, Mme PLESSIS Clémentine, Mme ROBIN Elisabeth, M. SAUZEAU Dominique, Mme SUFFISSAIS Elisabeth

Excusés ayant donné procuration : M. ANDRÉ Vincent à M. BARRÉ Olivier, Mme BOUGEANT Valérie à Mme AUBERT Marylène, M. CARRÉ Yvon à Mme DURAND Denise, Mme MERY BEAUGRAND Rachel à Mme PLESSIS Clémentine

A été nommée secrétaire : Mme PLESSIS Clémentine

2019-24 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - BILAN DE LA CONCERTATION - AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13/06/2006 par le Conseil Municipal, et dont les dernières adaptations ont été adoptées le : modification n° 1 approuvée le 14/12/2007, la modification n°2 approuvée le 25/06/2015.

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1er janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le débat au sein du Conseil municipal en date du 04/05/2017, sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er}

janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

8. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030
- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale
- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**
 - Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
 - Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 04 mai 2017, et d'un second débat au sein du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

21. La mise en œuvre du projet

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière réglementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités réglementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).

- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1,Ng1, Ag2, Al/NI, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

32. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Étude entrée de ville
- 8) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 9) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 14) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 19) Règlement écrit
- 20) Annexes
- 21) Bilan de la concertation

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Après avoir délibéré

- Émet un avis favorable sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune ;
- Demande la prise en compte des observations sur le fond et la forme des documents, telles que :
 - 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.
 - Corriger la vocation du STECAL autour de la maison éclusière de Boisseau : Nt (au lieu de Ne1)
 - Supprimer le secteur UL qui apparaît au sein de la ZA de Chaffenay. Intégrer ce périmètre dans le secteur UEm.
 - Classer le secteur de Quifeu en zone N. Il est constaté une absence de zonage sur ce secteur.
 - Revoir le périmètre du STECAL Ae1 « La Cressonnière » en se limitant aux bâtiments accueillant l'activité économique en présence sur site.
 - Réduire l'emplacement réservé n°3 sur le secteur du Bas Quifeu
 - Revoir la correspondance entre la légende des emplacements réservés sur le document graphique

La présente délibération peut être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits. Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 14/05/2019
Le Maire
Olivier BARRÉ



COMMUNE DE
SOULGE SUR OUETTE

Mairie
16 rue d'Evron
53210 SOULGE/OUETTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf le quatorze mai à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SOULGE SUR OUETTE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Michel ROCHERULLÉ, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 mai 2019

Présents : M. Michel ROCHERULLÉ, M. Michel FORET, Mme Marylène GÉRÉ, M. Dominique BLANCHARD, Mme Ginette ALBERT, M. Alain BRETON, M. Rémi MORICEAU, Mme Aurore LOHEAC, M. Sébastien FOURMONT, M. Jean-Luc CORBEAU, Mme Sophie SALMON, M. Emmanuel DELHOMMOIS.

Absentes excusées :

Mme Marie-Céline ANTOINE (pouvoir à M. Michel ROCHERULLÉ)
Mme Delphine TRÉMEAU (pouvoir à M. Sébastien FOURMONT),
Mme Martine DUTERTRE (pouvoir à M. Dominique BLANCHARD)

Secrétaire : Mme Aurore LOHEAC

Délibération

23.2019

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL :
BILAN DE LA CONCERTATION – AVIS SUR LE PROJET ARRETE

Rapporteur : M. Michel ROCHERULLÉ,

Le Conseil municipal,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 05/07/2007 par le Conseil municipal, et dont les dernières adaptations ont été adoptées le 25/10/2007,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant objectifs et les modalités de concertation,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 juin 2017 adoptant le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et décidant l'application à la procédure d'élaboration du PLUi en cours de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur nouvelle rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016,

Vu le premier débat au sein du Conseil communautaire en date du 27 mars 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

Vu le premier débat au sein du Conseil municipal en date du 09 mai 2017, puis du second le 03 octobre 2017 sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu le second débat au sein du Conseil communautaire en date du 13 novembre 2017, sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme,

.../...

.../...

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 différentes pièces composant le dossier de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage), et les annexes,

Considérant ce qui suit :

Laval Agglomération a pris la compétence "PLU et tout document d'urbanisme en tenant lieu " par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015. Le 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Depuis le 1er janvier 2019, les 14 communes du Pays de Loiron ont intégré Laval Agglomération. Toutefois la procédure de PLUi en cours, trop avancée, n'a pas été étendue à l'ensemble du territoire de la nouvelle collectivité.

1. Les étapes de la procédure

Par délibération en date du 23 novembre 2015, le Conseil communautaire a défini les modalités de concertation et notamment les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi. La gouvernance s'est notamment structurée autour de six secteurs géographiques cohérents suivants :

- Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé, Saint-Berthevin,
- Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc,
- Secteur 3 : Ahuillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin,
- Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette,
- Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné,
- Secteur 6 ; Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Germain-le-Fouilloux.

Les premières études ont démarré au printemps 2016 notamment par la réalisation du diagnostic urbain et de l'état initial de l'environnement.

Les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017 et au sein de chacun des 20 conseils municipaux. Le PADD, modifié à la marge, a été débattu une seconde fois au Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

La recodification de la partie législative du Code de l'urbanisme est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, tandis que deux décrets de décembre 2015 ont clarifié la structure de la partie réglementaire du code, permettant ainsi une refonte et une modernisation du règlement du PLUi. Une application progressive est prévue avec droit d'option pour les collectivités dont les procédures sont en cours et qui n'ont pas encore arrêté le projet de PLU. Par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et 2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de PLUi en cours d'élaboration. Il a approuvé l'application de l'ensemble des nouveaux articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, à la procédure en cours. Cela permet notamment le recours aux nouvelles destinations des constructions définies par le Code de l'urbanisme au sein du règlement.

Lors du travail sur le volet réglementaire qui s'est tenu au cours de l'année 2018, plusieurs temps d'échanges formels ont eu lieu avec les communes afin d'élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

2. Les grandes orientations du PADD

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PADD est structuré autour des trois axes suivants :

.../...

.../...

- **AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT**
 - Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030
- **AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale
- **AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE AU CADRE DU VIE ET AU CAPITAL NATURE VALORISE**
 - Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité
 - Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Le PADD a fait l'objet d'un premier débat au sein du Conseil communautaire le 27 mars 2017, au sein du Conseil municipal le 09 mai 2017, et d'un second débat au sein du Conseil municipal le 03 octobre 2017 puis du Conseil communautaire le 13 novembre 2017.

3. *La mise en œuvre du projet*

Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi, notamment :

Le règlement

Le règlement est harmonisé. Cela supprime notamment les effets de frontière règlementaire qui existaient entre les communes.

Un seul règlement est établi pour les 20 communes de Laval Agglomération, car le travail réalisé sur la base des documents d'urbanisme communaux n'a pas mis en évidence des particularités règlementaires fortes entre les différents secteurs du territoire. De même l'élaboration de plans de secteur ne s'est ainsi pas avérée nécessaire.

Le zonage

Le zonage est simplifié avec 11 zones pour tout le territoire :

- 6 zones urbaines (UA, UR, UB, UH, UE et UL). Ces zonages (sauf UR) comprennent des zonages indicés qui mettent en évidence les particularités des sites concernés.
- Trois zones à urbaniser (AUh, AUe, AUI).
- Une zone naturelle et forestière (N). La zone N comprend un sous-zonage « Np » qui correspond aux zones naturelles protégées (notamment réservoirs de biodiversité).
- Une zone agricole (A). La zone A comprend un sous zonage « Ap », qui correspond à des parcelles à protéger en raison, notamment, de leur proximité avec les espaces urbanisés.

Par ailleurs, le zonage précise 201 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : Ah/Nh, Ae1/Ne1, Ae2/Ne2, At/Nt, Ar1/Nr1, Ar2/Nr2, Ag1,Ng1, Ag2, Al/Nl, Nc, Ncr, Aenr, Nenr.

De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : les espaces boisés classés, les bois, jardins et parcs d'intérêt patrimonial protégés au titre de la Loi Paysage, les emplacements réservés, les bâtiments pouvant changer de destination, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

73 OAP présentées sont des OAP dites « sectorielles ». Elles permettent de préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant tout en conservant une certaine latitude pour les porteurs de projet.

.../...

.../...

4 OAP sont des OAP dites "de secteur d'aménagement". Elles renseignent les thèmes suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, la justification des choix (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.

4. Les modalités de concertation et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population définies lors de la délibération de prescription du 23 novembre 2015 ont été mises en œuvre.

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en phase PADD et avant l'arrêt du PLU intercommunal.

20 registres de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition du public dans chaque mairie et à l'Hôtel communautaire.

Une exposition itinérante s'est tenue dans plusieurs mairies du territoire. Deux lettres du PLUi ont par ailleurs été distribuées à l'ensemble de la population. De cette manière, une large diffusion des informations relatives à l'avancée de la procédure de PLU intercommunal a pu être garantie.

Description du dispositif proposé :

Le projet de PLUi est consultable en version papier à la Direction de l'Urbanisme de Laval Agglomération, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié à Laval et dans les 20 mairies des communes concernées.

Il est également consultable en version informatique sur le site internet de Laval Agglomération.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1) Rapport de présentation :
 - Diagnostic urbain
 - État initial de l'environnement
 - Justifications des choix retenus
 - Évaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Étude entrée de ville
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Principes généraux
 - OAP Habitat et Équipements
 - OAP Économie
 - OAP "de secteurs d'aménagement"
- 4) Règlement graphique
 - Plan général
 - Plan par secteurs SCoT
 - Plan par commune
 - Atlas changement de destination
- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
- 7) Bilan de la concertation

.../...

.../...

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 25 février 2019.

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet du PLUi. Passé ce délai, l'avis de la commune sera réputé favorable.

Cet avis porte notamment sur la partie réglementaire du PLUi (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) qui concerne la commune et prend la forme d'une délibération du Conseil municipal.

Dans le cas où l'une des communes membres de Laval Agglomération émettrait un avis défavorable sur les éléments qui la concernent directement, et tel que le prévoit l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire devrait délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi arrêté, le bilan de la concertation ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés seront soumis à l'enquête publique, qui devrait se dérouler au cours du mois de juin 2019.

S'en suivra la présentation en Conférence intercommunale des Maires des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de PLUi pourra être modifié à la marge pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur, avant son approbation par le Conseil communautaire, prévue fin 2019.

En présence d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable, il sera exécutoire après l'exécution de la dernière mesure de publicité.

Une fois exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

- Émet un avis favorable sur le projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération, notamment sur le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation concernant la commune ;
- Demande la prise en compte des observations sur le fond et la forme des documents, telles que :
 - > Changement de destination : ajouter bâtiment situé secteur « Le Plessis »
 - > Revoir le tracé des marges de recul de l'A81
 - > STECAL Ae2 (SALMON Ets TP) : revoir le périmètre
 - > Réduction du secteur UH-2 (La Ville aux Moines / Point du jour)
 - > Création STECAL Acr (dépôt de matériaux inertes au Point du jour)
 - > Rectification erreur matérielle secteur UH-2 (Nuillé-sur-Ouette) : élargir de 5 mètres le périmètre depuis les bâtiments
 - > Intégrer les constructions existantes secteur Le Plessis en secteur UB-2
 - > ER n°1, 5 et 7 : la numérotation n° n'apparaît pas sur le document graphique
 - > ER n°2 : diminuer le périmètre
 - > ER n°8, 9 et 10 : un seul numéro pour le même sujet
 - > Création d'un ER rue St Médard (aménagement d'un espace de stationnement)
 - > Patrimoine : La Motte Valory : retenir uniquement le bâtiment
 - > Patrimoine : Revoir périmètre Château du Plessis (uniquement bâtiment et mur d'enceinte)
 - > Supprimer OAP rue de la Dévoline
 - > Extension de l'OAP Lotissement « La Closerie du Rocher »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215302621-20190514-D201923-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/05/2019

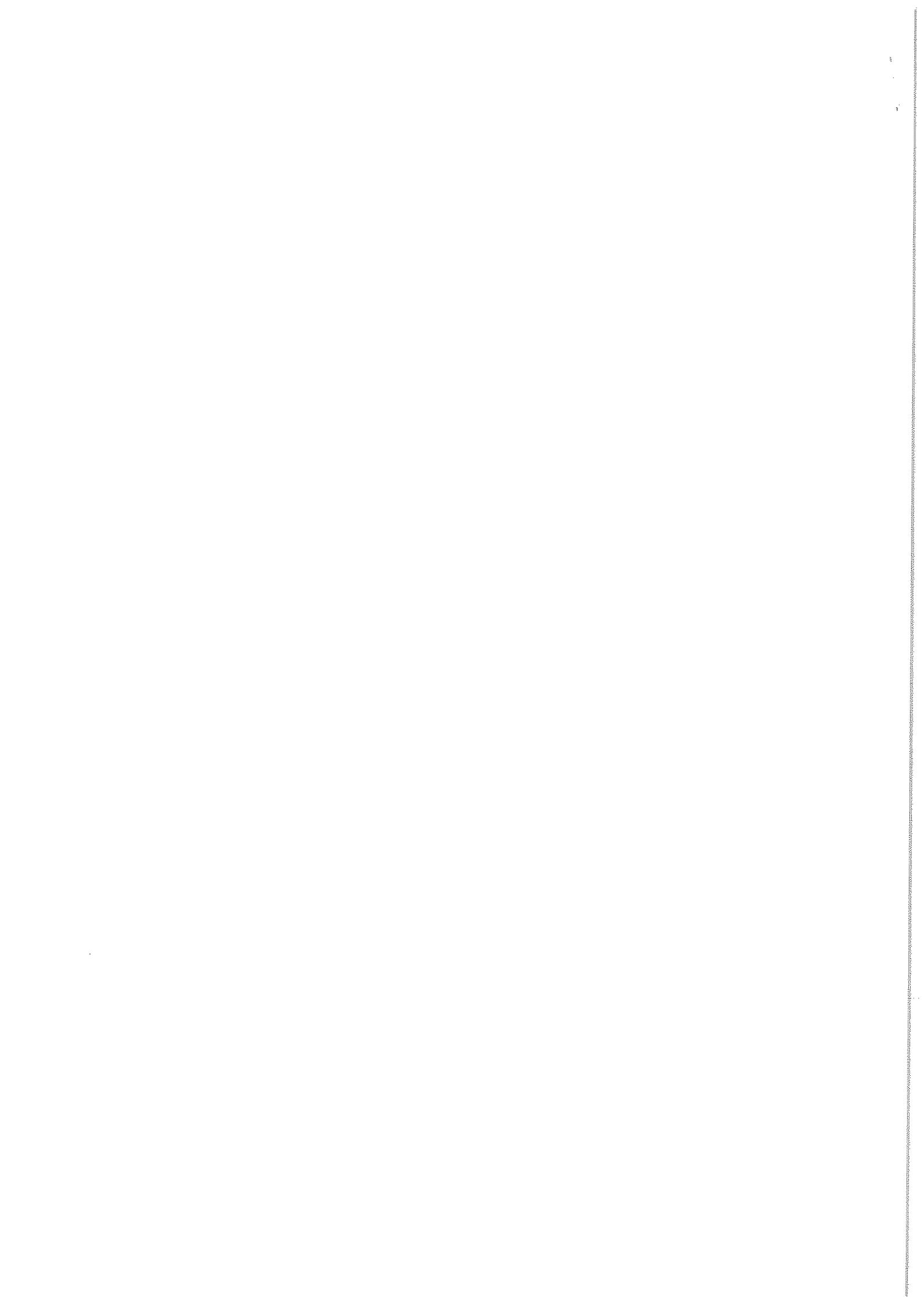
Publication : 17/05/2019

Pour extrait conforme

Le Maire

M. ROCHERULLE







**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi 23 mai, le Conseil Municipal de MONTIGNE LE BRILLANT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Michel PEIGNER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 06 avril 2019

Etaient présents : M. Peigner, Mme Manceau, M. Brunet, Mme Thériau, M. Bellanger, Mme Planchenault, M. Pottier, Mme Marteau, M. Jarry, M. Travers, M. Beunard et Mme Hiland.

Absentes excusées : Mme Vilfeu
Mme Forêt-Vettier (pouvoir à M. Travers)
Mme Peltier (pouvoir à Mme Thériau)

Secrétaire de séance : Mme Thérèse Planchenault

Nbre de membres : 15
Présents : 12
Absent(es) excusé(es) : 03
Pouvoir : 02
Quorum atteint : 6

DCM 042/MAI/2019

OBJET – LAVAL AGGLOMERATION – ARRET PROJET PLUi

Par délibération en date du 25 février 2019, le Conseil Communautaire de Laval Agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du PLUi. Les communes sont donc sollicitées afin qu'elles puissent donner leur avis sur ce projet, avant le 25 mai 2019. Dépassé ce délai, l'avis de la commune de Montigné le Brillant sera réputé favorable.

Monsieur le Maire propose de demander la prise en compte des observations suivantes dans le cadre du projet du PLUi :

1/ Zonage :

Modifier le zonage du secteur du Clos de Narbonne : passer de UA-2 à UA-3
Secteur « Venage » : extension de la zone constructible (se référer au plan) en UB2

2/ STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) :

Habitat :

- Vaurimbault : réduire le périmètre au secteur bâti (se référer au plan)

Tourisme :

- Bas Chêne : revoir le périmètre en cohérence avec le projet de salle de réception (se référer au plan)
- L'Ardrier : Habitat (STECAL en zone Nh et non en zone Nt)
- Rajouter La Bigottière (STECAL Tourisme Nt)

3/ Eléments de patrimoine bâti à mettre en valeur

A caractère intéressant :

- Les Prés
- Le Tertre
- Ancienne école privée
- Bâti de la Forge

A caractère remarquable :

- La Villatte
- Le Bigot
- L'Ardrier
- La Boisardière
- Vaurimbault
- Eglise
- Mairie
- Le Manoir rue des écoles

Passer « Colombette » d'intéressant à remarquable

Passer quelques maisons de bourg de remarquable à intéressant

- Silènes
- Rue St Georges
- Rue des Lauriers
- Rue du Verger

4/ Bâtiments pouvant changer de destination

- Ajouter « Belle Brebis » et « L'Efficière » (se référer aux fiches avec photos)

5/ Divers

Identifier sur le document graphique des haies à préserver sur le secteur de la zone d'activité (se référer à la cartographie)

Préciser dans le règlement écrit les dispositions qui s'imposent à la prescription graphique « Secteurs avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation »

Le Conseil Municipal émet un avis favorable aux observations énoncées ci-dessus et autorise Monsieur le Maire à effectuer la demande auprès de Laval Agglomération pour la prise en compte de ses annotations.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Michel PEIGNER