

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Premières réponses
Consultation des PPA,
des Conseils municipaux et des
autres organismes

| | Enquête publique | Approbation |
|--|---|---|
| | Vu pour être annexé à la délibération n°..... du..... | Vu pour être annexé à la délibération n°..... du..... |



Sommaire

Observations – Avis de la CDPENAF

Observations – Avis des Personnes Publiques Associées

Observations – Avis des Conseils municipaux

Observations – Avis des autres organismes consultés



L'objet du présent document consiste à produire des observations sur certains avis et observations de la CDPENAF, des PPA, Conseils municipaux et autres organismes consultés. Il s'agit de premiers éclairages apportés par Laval Agglomération au dossier soumis à enquête publique.



Observations – Avis de la CDPENAF

Courrier en date du 7 mai 2019



| Avis | Observations de Laval Agglomération |
|---|---|
| <p>Avis favorable sur le projet de PLUi.</p> | |
| <p>Avis favorable pour les STECAL qui n'ont pas été examinés par la commission.</p> | |
| <p>Avis défavorable pour le STECAL Nenr à Montigné-le-Brillant.</p> | <p>La suppression du STECAL Nenr à Montigné-le-Brillant serait envisageable.</p> |
| <p>Avis défavorable pour le STECAL Ag2 à Montflours.</p> | <p>Le STECAL Ag2 à Montflours est souhaitable en vertu de son caractère expérimental et exceptionnel sur le territoire de Laval Agglomération. Par ailleurs, la maîtrise du foncier par la commune permettra d'assurer la cohérence du projet et sa bonne intégration dans son contexte.</p> |
| <p>Avis favorable pour les autres STECAL examinés par la commission sous réserve des remarques formulées par secteur.</p> <p>Changé : réduire l'emprise du secteur "Clinique de Pritz". Réduire l'emprise du secteur "L'Orée du Bois" (karting) qui empiète actuellement sur la route.</p> <p>La Chapelle-Anthenaise : classer le secteur "Bellevue" en AI et réduire l'emprise. Pour le secteur "La Chardonnière", réduire l'emprise en excluant les poulaillers.</p> | <p>La réduction des périmètres du STECAL Ae2 "L'Orée du Bois" et du STECAL Ae2 "Clinique de Pritz" serait envisageable. Un classement en zone A des espaces reliquaires pourrait être soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante.</p> <p>Laval Agglomération propose de modifier le périmètre du STECAL At Bellevue pour ne prendre en compte que les bâtiments et la surface nécessaires à l'exploitation de l'activité économique (gîte rural). Afin de permettre des constructions légères aux abords de l'étang un STECAL AI pourrait être créé. Ainsi, la surface correspondant à un STECAL sur le secteur de Bellevue pourrait être fortement réduite.</p> <p>La modification du périmètre du STECAL Ah La Chardonnière serait également possible en excluant les poulaillers.</p> |

Forcé : classer le secteur du "Château de la Mazure" en NI.

Il serait possible de de remplacer le zonage Nt par un zonage NI afin de permettre uniquement des constructions légères aux abords de l'étang du Château de La Mazure.



L'Huisserie : le secteur du "Pâtis" doit être réduit et ne prendre en compte que les projets connus.

Le périmètre du STECAL Le Pâtis a déjà fait l'objet d'une modification pour prendre en compte uniquement les surfaces concernées par le projet économique du site. Il n'est pas souhaitable de modifier le périmètre Nt.



Montigné-le-Brillant : STECAL Rond-point RD 283 à requalifier en 1AUE.

Les possibilités d'extension urbaine à vocation économique précisées dans le SCoT ne permettent pas la création de nouveaux secteurs AUE. La création d'un STECAL au rond-point à l'intersection de la RD283 et de la RD771 doit permettre l'implantation d'une unique activité économique. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne semble ici pas appropriée. Le maintien du STECAL Ae2 est souhaitable.



Montflours : les membres de la commission proposent de classer le secteur destiné à recevoir des habitats insolites en AUH avec application des règles de densité propres à Montflours.

Le STECAL Ag2 est unique sur le territoire est marque la volonté de la commune de répondre à une demande de plus en plus exprimée. La typologie de cet habitat ne correspond pas aux principes de densité de l'habitat traditionnel, de type pavillonnaire. Par ailleurs, l'enveloppe foncière allouée aux extensions urbaines à vocation résidentielle ne permet pas la constitution de nouveaux secteurs AUH. Le maintien du STECAL Ag2 est donc souhaitable. Par ailleurs, une incohérence est relevée dans les observations émises par la CDPENAF : la commission exprime à la fois un avis défavorable et favorable sous réserve sur le STECAL Ag2.

Saint-Germain-le-Fouilloux : le secteur peut être réduit autour du bâtiment des archives de SECHE ENVIRONNEMENT.

Le périmètre du STECAL Ae2 "La Houdière" accueillant les archives de l'entreprise SECHE ENVIRONNEMENT pourrait être réduit. Les espaces reliquaires pourraient être classés en N.

Louverné : secteur de "La Vannerie" à resserrer et à reclasser en NI.

La vocation du site de La Vannerie est mixte : autour de l'étang et de l'espace boisé qui l'entoure, la vocation du site repose sur



Nuillé-sur-Vicoin : le secteur englobe la totalité de l'hippodrome, il doit être resserré sur le projet de salle.

Saint-Berthevin : le secteur de "La Servinière" doit être réduit pour ne pas inclure les paddocks

Soulgé-sur-Ouette : la réalité des projets doit être vérifiée sur les secteurs "Le Haut Rocher", "Les Arçis" et "L'Aunay".

Saint-Jean-sur-Mayenne : le secteur "CE Thalès" doit être zoné en AI et resserré.

l'aménagement d'équipements touristiques et de loisirs qui pourront présenter une surface supérieure à 20m² - ce secteur correspond à un STECAL Nt ; l'espace entre la RD 131 et les abords de l'étang a vocation à accueillir des constructions permettant la pratique de la pêche – ce secteur correspond à un STECAL Nr2.

Le règlement graphique mériterait par ailleurs modifié d'être modifié pour corriger une erreur matérielle : inversion des STECAL sur les deux secteurs du site.

Il serait envisageable de réduire strictement à l'emprise nécessaire à la construction correspondant au projet de salle le périmètre du STECAL Nt

Afin de ne pas obérer au développement de l'activité en place, le maintien du périmètre du STECAL est souhaitable.

Le maintien du périmètre du STECAL Les Arçis est souhaitable. Le périmètre du STECAL Ae2 L'Aunay pourrait être réduit selon l'activité en place.

Les contours du secteur du Haut-Rocher pourraient être précisés pour ne correspondre qu'à l'enveloppe urbaine des deux hameaux situés de part et d'autre de la RD57.

Le classement du STECAL "CE Thalès" en AI est envisageable ainsi que la réduction de son périmètre afin d'exclure l'espace boisé classé et la zone humide.



Observations – Avis des PPA

1. Chambre d'agriculture de la Mayenne Courrier en date du 13 mai 2019



| Avis | Observations |
|--|---|
| <p>Avis favorable sous réserve d'apporter les corrections, modifications et justifications suivantes :</p> <p>Intégration des procès-verbaux des concertations P11 du SCoT.</p> <p>Programmation du STECAL Ag2 de Montflours (densité à l'hectare...).</p> <p>Exclusion des parcelles à usage agricole situées en rive gauche du STECAL Nt de Saint-Jean-sur-Mayenne.</p> | <p>Les procès-verbaux seront intégrés au dossier d'enquête publique.</p> <p>Le STECAL Ag2 est unique sur le territoire est marque la volonté de la commune de répondre à une demande de plus en plus exprimée. La typologie de cet habitat ne correspond pas aux principes de densité de l'habitat traditionnel, de type pavillonnaire.</p> <p>La suppression du STECAL Nt Halte fluviale de 26,4 hectares repéré au document graphique serait envisageable. La création de deux nouveaux STECAL serait possible, correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • STECAL Nt Aire de camping-cars • STECAL Nt Halte fluviale <p>La surface cumulée de ces deux STECAL serait alors significativement inférieure à celle initialement prévue. Les surfaces reliquaires seraient classées en N.</p> |
| <p>Avis défavorable</p> <p>Surdimensionnement de la zone agricole protégée (Ap) sur les communes de Changé, Bonchamp, Saint-Berthevin ; à l'inclusion de site agricole en activité ; aux enclaves agricoles en zone Ap. Aussi, les modifications doivent être nécessairement apportées.</p> <p>STECAL visant l'implantation de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Montigné-le-Brillant.</p> | <p>La réduction des secteurs Ap des communes de Lourné et de Changé est possible tout comme d'exclure au sein de ces mêmes secteurs et sur toutes les communes, les sièges d'exploitation agricole qui pourraient être classés en A.</p> <p>La suppression du STECAL Nenr à Montigné-le-Brillant est envisageable.</p> |

Surdimensionnement de la zone UH-2 de Soulgé-sur-Ouette avec inclusion de plus de quatre hectares de parcelles agricoles.

Le maintien du périmètre du STECAL Les Arçis est souhaitable. Le périmètre du STECAL Ae2 L'Aunay pourrait être réduit selon l'activité en place.

Les contours du secteur du Haut-Rocher pourraient être précisés pour ne correspondre qu'à l'enveloppe urbaine des deux hameaux situés de part et d'autre de la RD57.



2. Préfecture de la Mayenne
Courrier en date du 20 mai 2019

| Avis | Observations |
|--|--|
| <p>Avis favorable sous réserve d'apporter les corrections, modifications et justifications suivantes :</p> <p>Retirer du secteur AUE la partie concernée par une zone humide (1,7 hectare) sur le secteur du Champ du Maine de l'OAP ZI Sud.</p> <p>Retirer la parcelle classée Aenr à l'Ouest du bourg pour le développement du photovoltaïque au sol.</p> <p>Le STECAL Ag2 à Montflours fera l'objet d'une OAP de secteur d'aménagement comportant les caractéristiques d'aménagement propres à ce type d'habitat en imposant une densité similaire aux autres secteurs AUh du bourg de Montflours.</p> <p>OAP Les Grandes Mées à Saint-Jean-sur-Mayenne : réaliser une expertise zone humide.</p> <p>Inscrire un objectif de 20% de logements sociaux dans les OAP du Golf et de La Fuye à Changé.</p> | <p>Il est envisageable de réduire le périmètre du secteur Champ de Maine de l'OAP ZI Sud à Bonchamp afin d'exclure la zone humide.</p> <p>La suppression du STECAL Nenr à Montigné-le-Brillant est possible.</p> <p>Le STECAL Ag2 est unique sur le territoire est marque la volonté de la commune de répondre à une demande de plus en plus exprimée. La typologie de cet habitat ne correspond pas aux principes de densité de l'habitat traditionnel, de type pavillonnaire.</p> <p>Le maintien du STECAL Ag2 est souhaitable sans réaliser une OAP secteur d'aménagement.</p> <p>La réalisation d'une expertise zone humide à cette période de l'année (fin du printemps) semble peu pertinente. Par ailleurs, un permis d'aménager a d'ores et déjà été délivré le 3 février 2017. Le maintien de l'OAP est pertinent.</p> <p>La commune de Changé a enclenché la mise en œuvre de nombreux projets structurants et de grande envergure de densification de l'enveloppe urbaine qui proposent une offre</p> |



Classer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme toutes les haies classées en zone N des communes présentant un ratio inférieur à 70 ml de haies par hectare.

Protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme les haies replantées dans le cadre des travaux de la LGV (27 km).

conséquence en logements sociaux. Par ailleurs, les objectifs du PLH 2019-2024 prévoient une production de logements sociaux à hauteur de 40% de la nouvelle offre. À l'échelle de la commune, l'ambition est d'atteindre les 20% de logements sociaux du parc. Cette offre se déploiera de manière privilégiée dans le centre-ville afin de proposer une proximité des populations occupantes de ces logements des aménités du centre-ville et des points de desserte en transport en commun. Le maintien de la rédaction de l'OAP est souhaitable, comme suit : *"la programmation pourra proposer une offre de logements sociaux"*.

Le classement de l'ensemble des haies situées en zone N est possible au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour les 20 communes du territoire.

Le classement de l'ensemble des haies constituées dans le cadre des travaux de la LGV est envisageable au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

3. Conseil départemental de la Mayenne
Courrier en date du 29 mai 2019

| Avis | Observations |
|---|---|
| Avis favorable | |
| <p>OAP Centre-bourg site La Ronce à Argentré. Ajouter :</p> <p>" Aménager une sortie commune à l'ensemble des logements sur la route de La Chapelle-Rainsouin, en assurant une visibilité suffisante (distance minimum de 150 mètres). Un talutage côté Est pourrait être nécessaire. "</p> | <p>Cette observation pourrait être prise en compte.</p> |
| <p>OAP Indiquer dans le schéma d'organisation le passage dénivelé sous la RD 900, permettant une liaison à terme entre la ville de Changé et Espace Mayenne.</p> | <p>Le report de la liaison entre ces deux secteurs n'est pas pertinent.</p> <p>Les accès au site pourraient être précisés dans l'OAP.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>ZAC Ferrié à Laval.</p> <p>Les différents accès pourraient être mentionnés textuellement.</p> | |
| <p>Accès PDELM.</p> <p>Dans l'attente que ces tracés soient précisés et que des emplacements réservés soient inscrits dans le PLUi via une procédure de mise en compatibilité avec la DUP, il convient de préserver la faisabilité de ces projets en n'autorisant aucune constructions dans les fuseaux d'études. Dans ce cadre, un zonage Apo ou Np pourrait être mis en œuvre.</p> | <p>Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération du Conseil communautaire sur le projet d'équipement public pourrait permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</p> |
| <p>Liaison RD900/RD31.</p> <p>Il est préférable d'intégrer la liaison RD900/RD31 dans le PLUi en le mentionnant dans le PADD et en classant le fuseau concerné en Ap dans lequel la construction de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée.</p> | <p>Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération du Conseil communautaire sur le projet d'équipement public pourrait permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</p> |
| <p>Contournement Sud-Ouest de l'agglomération lavalloise.</p> <p>La valorisation et la sécurisation des axes existants entre Montigné-le-Brillant et Loiron-Ruillé auraient pu être traduites via l'inscription d'un emplacement réservé le long de la RD5465 au profit de Laval Agglomération.</p> | <p>Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération du Conseil communautaire sur le projet d'équipement public pourrait permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</p> |
| <p>Contournement de Soulgé-sur-Ouette.</p> <p>Le Département n'étant pas maître d'ouvrage de ce projet, il convient de l'inscrire au bénéfice de Laval Agglomération ou de le supprimer (emplacement réservé).</p> | <p>Le tracé n'étant pas encore précis, il n'est pas pertinent de le représenter au plan de zonage. Ultérieurement, la prise d'une délibération de l'autorité compétente sur le projet d'équipement public pourrait permettre de surseoir à statuer en cas de demandes de permis de construire sur le secteur.</p> <p>La suppression de l'emplacement réservé pour la réalisation du contournement de Soulgé-sur-Ouette serait envisageable.</p> |



Maisons éclusières.

Pour l'ensemble des maisons éclusières, le CD avait demandé que le règlement du PLUi permette un pourcentage d'extension tenant compte de l'emprise au sol modeste des bâtiments, soit 100% d'extension. Le règlement écrit, qui n'autorise que 50%, est donc à modifier dans ce sens.

Dans le secteur AZI, il conviendrait d'autoriser, sous conditions :

- les nouvelles constructions permettant la valorisation des maisons éclusières si leur niveau de plancher bas est au-dessus du niveau des hautes eaux,
- l'hébergement hôtelier et touristique en construction légère de type tente.

Il serait pertinent de ne pas permettre une emprise au sol de 100% sur les parcelles accueillant les maisons éclusières.

Les conditions pour lesquelles des constructions sont autorisés dans le secteur AZI pourraient être amendées. Néanmoins, l'hébergement hôtelier et touristique pourrait être autorisé s'il n'aggrave pas le risque d'inondation.

Les voies vertes.

Classer ces itinéraires (voies ferrées Saint-Berthevin/Renazé et La Chapelle-Anthénaise/Ambrières-les-Valles) en zone Nt.

La notion de taille limitée d'un STECAL pourrait justifier que cette observation ne soit pas accueillie.



Observations – Avis des Conseils municipaux

1. Commune du Bourgneuf-la-Forêt Délibération en date du 14 mars 2019.



| Avis | Observations |
|----------------|--------------|
| Avis favorable | |



2. Commune Laval Délibération en date du 1^{er} avril 2019.



| Avis | Observations |
|--|--|
| Avis favorable | |
| La protection des continuités écologiques doit distinguer les linéaires de haies protégées et les alignements d'arbres. La répartition doit pouvoir être détaillée au PLUi qui peut se référer à une liste de végétaux privilégiés repris du guide bocage. | <p>Les dispositions communes applicables à toutes les zones (règlement écrit) relatives à la protection des haies bocagères et alignements d'arbres pourraient être précisées afin de permettre aux usagers de comprendre où s'appliquent chacune de ces protections. La rédaction de la règle s'y appliquant pourrait être homogénéisée.</p> <p>Une liste d'essences locales préconisées par le guide "bocage" est insérée au lexique du règlement écrit.</p> |
| L'amélioration de la représentation graphique des documents (observation détaillée en annexe de la délibération). | <p>Sur l'ensemble des documents graphiques relatifs au zonage, le libellé complet des zones pourrait être précisé.</p> <p>Pour le secteur d'extension urbaine du Tertre, le libellé AUh pourrait être apposé au plan de zonage (la légende n'apparaissant pas sur le document graphique).</p> <p>Pour une meilleure lecture du document graphique, la suppression du périmètre de l'AZI est envisageable dès lors qu'il est couvert par le périmètre du PPRI. Le trait utilisé pour le contour de celui-ci pourrait être par ailleurs plus précis et désépaissi.</p> |
| La mise à jour de l'annexe portant sur la taxe d'aménagement. | L'annexe pourrait être mise à jour. |



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



| | |
|--|--|
| | partie littérale du règlement a déjà été modifiée dans ce sens. |
| Mise à jour du zonage sur le secteur de la Bretonnière de AUH en UB-1 en raison de la délivrance du permis d'aménager en mars 2018 sur cette zone. | Le secteur de La Bretonnière pourrait être classé en UB-1. L'OAP Grenoux sera modifiée pour prendre en compte cette mise à jour. |

3. Commune de La Brûlatte
Délibération en date du 2 avril 2019.

| Avis | Observations |
|----------------|--------------|
| Avis favorable | |

4. Commune de Loiron-Ruillé
Délibération en date du 2 avril 2019.

| Avis | Observations |
|----------------|--------------|
| Avis favorable | |

5. Commune de Saint-Berthevin
Délibération en date du 2 avril 2019.

| Avis | Observations |
|---|--|
| Avis favorable | |
| Les STECAL : mise en cohérence des zonages des STECAL avec les secteurs dans lesquels ils s'inscrivent et modification du STECAL de Coupeau. | L'ensemble du site du Coupeau est inscrit en NI correspondant à une surface de plus de 30 hectares (depuis les Portes du Coupeau au Haut-Gouet). Pour être en cohérence avec la notion de STECAL (taille limitée), il est envisageable de le supprimer. Le site du Moulin de Coupeau et la piscine pourraient être classés en UI et le reste du secteur en Np. |
| La commune de Saint-Berthevin demande la suppression des emplacements ER au bénéfice de la commune n°6 et ER n°12 (cheminements piétonniers). | La réalisation du chemin piétonnier correspondant à l'ER n°6 étant déjà réalisé, la suppression de l'ER est possible. Le projet de réalisation d'un chemin piétonnier correspondant à l'ER n°12 étant abandonné, l'ER est supprimé. |



| | |
|---|---|
| <p>La commune de Saint-Berthevin demande la suppression des emplacements ER au bénéfice du CD53 n°2, 5, 7 et 17 correspondant à des travaux déjà réalisés sur le RD278 et la RD57 et la suppression de l'ER au bénéfice du CD53 n°16 correspondant à l'élargissement et au reprofilage de la RD32.</p> | <p>La suppression des ER n°2, 5, 7, 16 et 17 est possible.</p> |
| <p>La commune de Saint-Berthevin souhaite ajouter un emplacement réservé d'une largeur de 7 mètres environ sur la voie communale n°148 (chemin de la Servinière) pour élargissement en vue de créer un cheminement piétonnier s'inscrivant dans la continuité des travaux connexes à la LGV réalisés sur ce chemin.</p> | <p>Un emplacement réservé pour l'aménagement d'un chemin piétonnier est possible au bénéfice de la commune de Saint-Berthevin.</p> |
| <p>Le patrimoine : changement de classification du centre de rencontres. La commune demande à ce que le centre de rencontres soit reclassé en patrimoine intéressant et non plus remarquable</p> | <p>Le centre de rencontres pourrait être identifié comme patrimoine intéressant.</p> |
| <p>Les OAP : la commune demande une mise en cohérence de l'OAP centre-ville avec le règlement graphique.</p> | <p>L'OAP pourrait être corrigée pour être mise en cohérence avec le règlement graphique, notamment par la suppression de l'élément patrimonial à conserver.</p> |
| <p>Les espaces boisés : maintien de l'ensemble des espaces boisés dont celui de la Rousselière. La commune de Saint-Berthevin souhaite que tous les espaces boisés identifiés au PLU soient conservés dans le PLUi.</p> | <p>Il est possible de repérer tous les espaces boisés identifiés au PLU de Saint-Berthevin au règlement graphique du PLUi.</p> |

6. Commune de La Gravelle
Délibération en date du 5 avril 2019.

| Avis | Observations |
|----------------|--------------|
| Avis favorable | |

7. Commune d'Entrammes

Délibération en date du 10 avril 2019.



| Avis | Observations |
|--|---|
| Avis favorable | |
| Changement de destination : ajouter un bâtiment situé au lieu-dit La Papelonnaière. | Le bâtiment situé au lieu-dit La Papelonnaière pourrait être repéré au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'il répond à l'ensemble des critères de la CDPENAF. |
| Supprimer le STECAL Nt de L'Orbière. | Les constructions présentes au sein du STECAL Nt au lieu-dit L'Orbière ayant une vocation résidentielle, le STECAL Nt sera supprimé. |
| Revoir le périmètre du STECAL NI de L'Orbière en respectant les limites parcellaires du cadastre. | Afin de proposer une cohérence entre le zonage et les limites parcellaires issues du cadastre, une correction du périmètre du STECAL NI de L'Orbière est possible. |
| STECAL Halte fluviale : classer en Nt et limiter le périmètre à la rive de la Mayenne. | L'ensemble des haltes fluviales et maisons éclusières le long de la Mayenne est classé en Nt. Afin de proposer un zonage cohérent, le STECAL correspondant à la halte fluviale d'Entrammes sera classé en Nt (et non plus en NI) et son périmètre pourrait être corrigé pour s'appuyer sur les rives de la rivière. |
| STECAL Port Salut : limiter le périmètre à la rive de la Mayenne. | La correction du périmètre du STECAL Ne2 correspondant à l'abbaye de Port Salut est possible pour s'appuyer sur les rives de la rivière. |
| OAP Moulin de la Roche : revoir le périmètre le long de la rue du Moulin de la Roche. Ce secteur classé AUL doit être intégré au secteur UB-2. | Afin de permettre la densification et la constructibilité dans le centre-bourg de la commune et proposer un front urbain cohérent, une bande correspondant à la surface longeant le rue du Moulin de la Roche pourrait être classée en UB-2. L'OAP pourrait être modifiée pour prendre en compte ce nouveau classement. |
| OAP Moulin de la Roche : classer tout le périmètre (hors AUL) en NI. | Afin de corriger une erreur matérielle sur le document graphique (le STECAL NI présente la même légende que le secteur N), le classement en NI de l'ensemble du périmètre de l'OAP |



| | |
|---|--|
| | Moulin de la Roche hors secteur AUL est possible. |
| Inventaire patrimonial : reprendre les éléments du diagnostic réalisé par Inter Amnes pour l'identification des maisons de bourg à préserver. | L'inventaire réalisé par Inter Amnes pourrait être valorisé. Les éléments patrimoniaux repérés sur le document graphique correspondront à cet inventaire. |
| Reprendre les linéaires des parcours de randonnées à préserver issus du PLU en vigueur. | Les linéaires des parcours de randonnées à préserver repérés sur le document graphique du PLU pourraient être repris sur le plan de zonage du PLUi (prescription : voies, chemins, transport public à conserver et à créer). |
| Reprendre les linéaires de haies à préserver. | Les linéaires de haies à préserver repérés sur le document graphique du PLU et qui ne figurent pas sur le plan de zonage du PLUi pourraient être repris (prescription : haies et alignements d'arbres à préserver). |
| Haie classée à Chanteloup. | Le document graphique pourrait être complété pour prendre en compte ce nouvel alignement d'arbres. |
| Répertorier les Thermes et l'Abbaye. | L'église et le parc renfermant les vestiges archéologiques (thermes) sont classés monuments historiques. La protection (servitude) induite n'est donc pas repérée au plan de zonage mais au plan des SUP (annexe 6C). L'abbaye de Port Salut est repérée au plan de zonage et est classée comme patrimoine remarquable. Par ailleurs le secteur environnant l'abbaye s'inscrit dans le périmètre de protection de la servitude correspondant à l'oppidum. |

8. Commune de Nuillé-sur-Vicoin

Délibération en date du 11 avril 2019.



| Avis | Observations |
|---|--|
| Avis favorable | |
| Changement de destination : supprimer le bâtiment repéré à La Guerche. | Ce bâtiment pourrait être retiré de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. |
| Changement de destination : vérifier les bâtiments repérés à La Rouillère et à La Malardière. | L'inscription au titre des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination des bâtiments situés aux lieux-dits précités seront vérifiés selon les critères de la CDPENAF. |
| STECAL NI (Le Luget) : réduire le périmètre (exclure les étangs de Vauchoisier). | La réduction du périmètre du STECAL NI Le Luget est envisageable. |
| Création d'un STECAL Ae2 le long de la RD1. | Afin d'accueillir une activité économique (garage) en entrée d'agglomération, il est envisageable de créer un STECAL Ae2 le long de la RD1 en entrée Sud d'agglomération. |
| STECAL Nt (hippodrome) : réduire le périmètre. | Le périmètre du STECAL Nt pourrait être réduit à l'emprise nécessaire à la construction correspondant au projet de salle, comme observé par la CDPENAF. |
| STECAL Ah (Les Bossuères) : réduire le périmètre. | La réduction du périmètre du STECAL Ah est envisageable. |
| STECAL Ar2 (installations association pêche) : délimiter le périmètre le long de la rive de l'étang de Vauchoisier. | Les contours du STECAL Ar2 pourraient être corrigés. |
| Secteur Ap au Sud du Bourg : agrandir le périmètre par réduction du STECAL NI. | Les parcelles retirées du périmètre NI pourraient être classées en Ap. |
| Revoir les contours de l'EBC sur le secteur Montebert. | Les contours de l'EBC pourraient être ajustés. |
| ER 6 : ajuster le tracé. | Les contours du périmètre de l'emplacement réservé n°6 correspondant à la création d'une liaison douce au bénéfice de la commune pourraient être modifiés en fonction du projet. |



| | |
|---|--|
| ER 7 : apparaît deux fois dans la légende du document graphique. | La correction du tableau des emplacements réservés et le règlement graphique est envisageable. |
| Patrimoine : supprimer le périmètre autour du cimetière. Ne retenir que la chapelle. | Pour ce site, seule la chapelle (et non plus l'ensemble du cimetière) présentant un patrimoine architectural intéressant pourrait être repérée sur le document graphique. |
| Patrimoine : supprimer le périmètre autour de l'ancien presbytère. Ne retenir que l'ancien presbytère et le mur le long de la rue de la Mairie. | Pour ce site, seuls l'ancien presbytère et le mur le long de la rue de la Mairie présentant un patrimoine architectural remarquable pourraient être repérés sur le document graphique. |

9. Commune de Louvigné
Délibération en date du 24 avril 2019.

| Avis | Observations |
|--|--|
| Avis favorable | |
| Demande la prise en compte du plan (transmis par courrier) avec la restitution de l'inventaire bocager et la hiérarchisation des haies du 23 octobre 2017. | Les prescriptions environnementales relatives aux haies figurant au document graphique pourraient être complétées. |
| Demande l'intégration du tracé de la LGV Bretagne-Pays de la Loire dans tous les plans du PLUi avec les aménagements fonciers qui en découlent et la reconstitution des haies bocagères. | La remarque pourra être prise en compte si les tracés précis s'imbriquent avec le cadastre utilisé. Ce point technique ne peut être validé sans disposer des données à intégrer. |

10. Commune de Forcé
Délibération en date du 25 avril 2019.

| Avis | Observations |
|---|---|
| Avis favorable | |
| STECAL NI (La Mazure) : réduire le périmètre. | Afin de permettre uniquement des constructions légères aux abords de l'étang du Château de La Mazure, un zonage NI pourrait remplacer le zonage Nt du STECAL. Cf. : avis de la CDPENAF. |



| | |
|---|--|
| Création d'un STECAL At (projet de gîte rural) : Les Bruyères. | Afin de prendre en compte un projet de développement touristique, un STECAL At pourrait être créé au lieu-dit Les Bruyères. |
| Classer le secteur Les Vaux en N au lieu de A. | Pour une cohérence avec le zonage environnant, le secteur Les Vaux pourrait être classé en N. |
| ER 1, 2, 3, 9 et 10 : supprimer. | La suppression des emplacements réservés n°1, 2, 3, 9 et 10 est envisageable. |
| ER 8 : numérotation n'apparaît pas sur le document graphique. | La numérotation correspondant à l'emplacement réservé n°8 pourrait être reportée au règlement graphique. |
| Chemins piétonniers à créer le long de la route de Bazougers et de la route de Tours (voir avec CD53). | En l'absence de demande émanant de la consultation du CD53, ces emplacements réservés ne sont pas reportés sur le règlement graphique. |
| OAP LA Courtilerie : mettre en cohérence le périmètre et le zonage. | Afin de proposer une cohérence avec le règlement graphique, l'ensemble du périmètre de l'OAP La Courtilerie pourrait être classé en UB-2. |
| Le Gros Chêne : mettre en cohérence le périmètre et le zonage, supprimer les emplacements réservés (5 et 6) et repositionner le carrefour (place) à aménager. | Afin de proposer une cohérence avec le règlement graphique, le périmètre de l'OAP Le Gros Chêne pourrait être classé en UB-2 et en AUH. La suppression des emplacements réservés n°5 et 6 est envisageable. La légende correspondant à la place ou carrefour à aménager pourrait être positionnée dans les limites de l'OAP. |

11. Commune de Bonchamp

Délibération en date du 25 avril 2019.

| Avis | Observations |
|---|--|
| Avis favorable | |
| Faire apparaître distinctement les tracés de la LGV et les voies de grande circulation. | Pour les tracés de la LGV : la remarque pourra être prise en compte si les tracés précis s'imbriquent avec le cadastre utilisé. Ce point |



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



| | |
|---|---|
| STECAL jardins familiaux : NI → AI | Pour une cohérence avec le zonage environnant, le STECAL correspondant aux jardins familiaux pourrait être classé en AI. |
| 2 espaces boisés classés à ajouter : séquoias aux Rouleries. | Les deux arbres pourraient être identifiés comme EBC au document graphique. |
| Inventaire du patrimoine : revoir les périmètres pour les sites de La Laizerie, Montassis, Chambellay, Fougerolles, La Cocherie. Ne retenir que le bâtiment. | Pour l'ensemble de ces sites, seuls les bâtiments (et non plus l'ensemble de la parcelle recevant chacun de ces bâtiments) présentant un patrimoine architectural remarquable ou intéressant pourraient être repérés sur le document graphique. |
| Inventaire du patrimoine : supprimer le foyer logement et La Grande Favardière. | La suppression de la prescription patrimoniale (patrimoine remarquable) du foyer logement est envisageable. La suppression de la prescription patrimoniale (patrimoine remarquable) de La Grande Favardière est envisageable. |
| Inventaire du patrimoine : ajouter les sites suivants : Manoir de la Grande Courteille, Les Bizardières, La Laizerie, Le Bois Morin, Gripouce, La Chopinière, le logis de L'Aubrière, Fougerolles, Le Plessis Guilleux, La Fraissière, Le Moulin de Pochard. Classer en patrimoine intéressant. | Les constructions et bâtiments présentant un patrimoine architectural intéressant sur les secteurs de La Grande Courteille, des Bizardières, de La Chopinière, de L'Aubrière et du Bois Morin pourraient être ajoutés à l'inventaire. Le document graphique pourrait être précisé et pourraient y être reportées ces nouvelles prescriptions. Les constructions et bâtiments présentant un intérêt patrimonial sur les secteurs de La Laizerie, de Gripouce, de Fougerolles, du Plessis Guilleux, de La Fraissière, et du Moulin de Pochard ont été recensés dans le cadre de l'inventaire du patrimoine. Ils bénéficient d'une prescription au titre du patrimoine remarquable. |
| OAP Rue du Maine : faire apparaître les haies à conserver. Positionnement de La Guinefaudière erroné. | L'OAP Rue du Maine et le document graphique pourraient être modifiés. La correction du document graphique est possible. |
| Changement de nom Le Verger Nord → Le Fruitier. | La correction du document graphique est possible. |

12. Commune d'Ahuillé

Délibération en date du 30 avril 2019.



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



| | |
|---|---|
| Correction d'une erreur matérielle portant sur la localisation du STECAL Ae1 (entreprise Leblanc, fumage de poissons). | La suppression du périmètre du STECAL Ae1 figurant dans le règlement graphique est envisageable. Un nouveau STECAL Ae1 pourrait être créé sur le site correspondant à l'entreprise Leblanc. |
| OAP Centre-bourg, secteur 3 : intégrer au secteur UA-3+ la parcelle classée en UL. | Afin de rendre cohérent le zonage et l'OAP centre-bourg, une partie de la parcelle C1894 classée en UL pourrait être classée en UA-3+. |
| OAP centre-bourg, secteur 3 : corriger une erreur matérielle relative au périmètre de l'OAP en excluant les parcelles 284 et 782. | Les parcelles C0284 et C0782 pourraient être exclues du périmètre du secteur3 de l'OAP Centre-bourg. |
| OAP Centre-bourg, secteur 2 : supprimer sur les schémas 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". | La modification de l'OAP Centre-bourg est possible. |
| Patrimoine : pour les secteurs repérés de La Barbottière, La Vieux Cour, Le Fournil, L'Ermitage, ne retenir que les bâtiments présentant un intérêt patrimonial. | La modification des périmètres correspondant aux prescriptions relatives au patrimoine remarquable de l'ensemble de ces sites est possible. |
| Patrimoine : La Roche : classer l'orangerie et le mur d'enceinte en patrimoine remarquable. | Ces deux éléments architecturaux pourraient être repérés sur le document graphique au titre des prescriptions relatives au patrimoine remarquable. |
| Patrimoine : La Prôvoterie : classer le mur d'enceinte en patrimoine remarquable. | Cet élément architectural pourrait être repéré sur le document graphique au titre des prescriptions relatives au patrimoine remarquable. |

13. Commune de Louverné

Délibération en date du 30 avril 2019.

| Avis | Observations |
|-----------------------------------|--|
| Avis favorable | |
| Secteur AU-OAP-R ECHOLOGIA | La modification de l'OAP-R ECHOLOGIA est possible pour prendre en compte ces |



Pour répondre aux objectifs du SCoT (120 hectares en AUL), 19,2 hectares de secteur Np et N sont intégrés dans l'OAP suivant le détail joint à la délibération et précisés comme suit :

- 4,78 hectares en zone Np
- 14 hectares en zone N dont 2 STECAL At/Nt destinés à des aires de stationnement liées à l'activité touristique pour un total de 1,8 hectare ; 2 STECAL At/Nt tourisme et loisirs pour un total de 10,2 hectares et 1 STCAL Aenr/Nenr énergies renouvelables de 2 hectares
- 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 voie communale de Beausoleil à la gare n°142, le chemin rural des Aumeunes n°46 et le chemin rural n°42 sont destinés à une vocation liaison douce (chemins de randonnée : piétons et cycles).

observations afin, notamment, de répondre au rapport de compatibilité exigé avec le SCoT.

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

Ces corrections pourraient être apportées.

Pour les deux changements de destination La Hargotière (n°76 et 77) préciser dans les commentaires et remarques : " si oui, prévoir démolition des bâtiments hors-sol (poulailler, porcherie...).

Cette mention pourrait être précisée sur les fiches annexes du règlement écrit.

Revoir la réglementation concernant le zonage AUH qui pourrait être complétée par un zonage AUH2 (1ère couronne) avec une réglementation en référence à la zone UB2 :

- Hauteur du bâti 9 et 13 mètres au lieu de 15 mètres
- Stationnement, clôture, etc...

Cette remarque pourrait être prise en compte : une distinction est envisageable au règlement écrit entre Laval (hauteur maximale à 15m) et les autres communes (hauteur à l'égout à 9 mètres et hauteur au faîtage à 13m, comme en UB-2).

Afin de garantir la production de logements prévue dans le PADD, l'emprise au sol pourrait être ramenée à 60% pour les communes autres



| | |
|--|---|
| | <p>que Laval et les communes de la première couronne.</p> <p>Les autres règles du secteur AUH pourraient être harmonisées avec celles de UB-2.</p> |
| <p>Supprimer les emplacements réservés 2 et 3 du centre-ville datant de l'ancien PLU pouvant compromettre l'OAP centre-ville. Prolonger les emplacements réservés de la voie cyclable le long de la RD901 jusqu'à l'entrée de l'agglomération.</p> | <p>La suppression des emplacements réservés n°2 et N°3 est envisageable.</p> <p>L'emplacement réservé correspondant aux emplacements réservés n°8, n°10, n°11 et n°12 (voie cyclable le long de la RD 901) pourrait être prolongé jusqu'à l'entrée d'agglomération. Par ailleurs, pour une meilleure lecture du document graphique, un seul numéro pourrait correspondre à cet emplacement réservé.</p> |
| <p>Direction route de Saint-Jean-sur-Mayenne, recentrer le zonage UEc sur l'ensemble de la zone commerciale de Carrefour Contact et cave à vin et supprimer la marge de recul.</p> | <p>Le secteur UEc pourrait être matérialisé pour ne prendre en compte que le secteur à vocation commerciale de la zone d'activités. L'espace occupé par la RN 162 pourrait être exclu du zonage UEm et UEc et classé en Ap. Par ailleurs, la suppression de la marge de recul apparaissant le long de la RN 162 en UEm est envisageable.</p> |
| <p>Modifier le STECAL du Haut-Bois / La Ricoulière : élargir et inclure les parcelles C0960, C0963 et C0964 qui sont actuellement sur le PLU communal en Nh qui sont destinées à un projet d'habitat diffus encours.</p> | <p>La modification du périmètre du STECAL est possible</p> |
| <p>Création de 5 nouvelles STECAL en zone N sur le site OAP-R ECHOLOGIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Repère 7 : STECAL 1,05 hectare At/Nt tourisme et loisirs (future aire de stationnement) • Repère 8, détail 1 : STECAL 0,75 hectare At/Nt tourisme et loisirs (future aire de stationnement) • Repère 8, détail 2 : STECAL 4,65 hectares At/Nt tourisme et loisirs • Repère 9, détail 1 : STECAL 2 hectares Aenr/Nenr énergies renouvelables • Repère 9, détail 2 : STECAL 5,5 hectares At/Nt tourisme et loisirs | <p>Afin de prendre en compte le projet d'ECHOLOGIA et de respecter l'enveloppe allouée par le SCoT aux extensions urbaines à vocation loisirs, 5 nouvelles STECAL seraient envisageables. Elles ne remettent pas en cause l'OAP-R ECHOLOGIA (tant en termes de vocation que de périmètre).</p> |



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

- 1 STECAL habitat Ah/Nh (Le Haut-Bois/La Ricoullière 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 AI/NI (La Grande Motte et La Lande : jardins familiaux)
- 1 STECAL énergies renouvelables Aenr/Nenr (nouveau à créer 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.

Le document graphique présente cinq STECAL AI/NI. La suppression du STECAL NI le long de la RN 162 est envisageable, ne faisant l'objet d'aucun projet. Les quatre autres STECAL AI/NI correspondent à l'aire de jeu paint-ball, à la coulée verte, aux jardins familiaux et à la Grande Motte. Le rapport de présentation pourrait être corrigé et mis à jour en présentant, notamment, quatre STECAL AI/NI.

Le STECAL habitat Le Haut-Bois/La Ricoullière pourrait être classé en Ah (et non en Nh) afin d'être cohérent avec son environnement (zone A).

Supprimer les espaces boisés classés du secteur de l'Euhe et de la zone UEm de Beausoleil qui n'ont pas une valeur patrimoniale nécessitant un classement spécifique.

Les EBC pourraient être supprimés. Ces espaces pourraient être classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

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

Les emprises de la RN 162 pourraient être exclues des secteurs UEm, UB-2 et UL et classées en Ap.

Revoir l'orientation du document graphique Nord/Sud. Prévoir un plan de secteur Nord, un plan de secteur Sud et un plan d'agglomération (centre-ville).

Le dossier d'approbation du PLUi pourrait présenter trois documents graphiques relatifs au zonage de la commune de Louverné.

14. Commune de Parné-sur-Roc
Délibération en date du 7 mai 2019.



| Avis | Observations |
|---|---|
| Avis favorable | |
| Suppression des haies inexistantes au document graphique (secteur de Courbeline). | La suppression des haies repérées au document graphique sur le secteur de Courbeline seront supprimées. |
| Ajout sur le document graphique du chemin de Courbeline. | Le document graphique pourrait être modifié afin d'y ajouter une prescription relative aux voies, chemins, transport public à créer ou à conserver correspondant au chemin de Courbeline. |
| La cartouche masque un morceau du plan au Nord. Le plan ne respecte pas l'orientation Nord Sud de la carte du PLUi. Réalisation d'un plan zoomé sur le centre bourg. Réalisation d'un plan partie Nord. Réalisation d'un plan partie Sud. | Le dossier d'approbation du PLUi pourrait présenter trois documents graphiques relatifs au zonage de la commune de Louverné. |
| Changement de situation : étoiler le bâtiment cadastré n°B1111 au lieu-dit Le Roseau. | Sous réserve du respect de l'ensemble des critères de la CDPENAF 53, le bâtiment pourrait être repéré au document graphique comme pouvant fait l'objet d'un changement de destination. |

15. Commune de Saint-Jean-sur-Mayenne
Délibération en date du 9 mai 2019.

| Avis | Observations |
|--|--|
| Avis favorable | |
| 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. | <p>La suppression du STECAL Nt Halte fluviale de 26,4 hectares repéré au document graphique est envisageable. Deux nouveaux STECAL pourraient être créés et correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • STECAL Nt Aire de camping-cars • STECAL Nt Halte fluviale <p>La surface cumulée de ces deux STECAL pourrait être significativement inférieure à celle</p> |



| | |
|--|---|
| | initialement prévue. Les surfaces reliquaires pourraient être classées en N. |
| Corriger la vocation du STECAL autour de la maison éclusière de Boisseau : Nt (au lieu de Ne1). | Afin de prendre en compte la vocation réelle des bâtiments, le zonage pourrait être modifié en Nt afin d'être cohérent avec le zonage appliqué à l'ensemble des maisons éclusières du territoire. |
| Supprimer le secteur UL qui apparaît au sein de la ZA de Chaffenay. Intégrer ce périmètre dans le secteur UEm. | La modification du document graphique est envisageable. |
| Classer le secteur de Quifeu en zone N. Il est constaté une absence de zonage sur ce secteur. | La modification du document graphique est envisageable. |
| Revoir le périmètre du STECAL Ae1 "La Cressonnière" en se limitant aux bâtiments accueillant l'activité économique sur site. | Afin de répondre à la notion de "taille limitée" le périmètre du STECAL Ae1 "La Cressonnière" pourrait être réduit. |
| Réduire l'emplacement réservé n°3 sur le secteur du Bas Quifeu. | L'emprise de l'emplacement réservé n°3 pourrait être adapté au projet. Par ailleurs, il est constaté que certains emplacements réservés ne sont pas renseignés sur le document graphique. Le cas échéant, la numérotation manquante pourrait être précisée. |

16. Commune de Soulgé-sur-Ouette
Délibération en date du 14 mai 2019.

| Avis | Observations |
|---|---|
| Avis favorable | |
| Changement de destination : ajouter un bâtiment situé secteur "Le Plessis". | Le bâtiment situé au lieu-dit Le Plessis pourrait être repéré au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'il répond à l'ensemble des critères de la CDPENAF. |
| Revoir le tracé des marges de recul de l'A81. | Les marges de recul de part et d'autre du tracé de l'A81 sont incorrectement retranscrites sur le document graphique (doublon). La correction du document graphique est possible. |



| | |
|---|--|
| STECAL Ae2 (SALMON Ets TP) : revoir le périmètre. | La modification du périmètre du STECAL Ae2 est envisageable afin de prendre en compte parfaitement les surfaces vouées à l'activité économique et d'exclure celle correspondant à une vocation résidentielle. |
| Réduction du secteur UH-2 (La Ville aux Moines / Point du Jour). | Le secteur UH-2 La Ville aux Moines et Point du Jour a été délimité selon les données issues du PLU de la commune. Afin de limiter les possibilités d'extension de ces hameaux, la modification du périmètre est possible afin d'exclure des parcelles à vocation agricole du secteur UH-2. |
| Création d'un STECAL Acr (dépôt de matériaux inertes au Point du Jour). | Sur le secteur Point du Jour, des parcelles sont actuellement utilisées par une entreprise locale pour y déposer des matériaux inertes. La prise en compte de la vocation de ces parcelles et le besoin identifié pour cette entreprise nécessiteraient la création d'un STECAL Acr. |
| Rectification erreur matérielle secteur UH-2 (Nuillé-sur-Ouette) : élargir de 5 mètres le périmètre depuis les bâtiments. | Le périmètre du secteur UH-2 de Nuillé-sur-Ouette issu du PLU de la commune s'appuie sur des limites extérieures de certaines constructions à usage d'habitation. Dans certains cas, ce tracé empêche toute possibilité d'extension ou de création d'annexes. Le document graphique pourrait utilement être modifié avec les limites du secteur UH-2 et proposer un retrait de cinq mètres depuis les bâtiments. |
| Intégrer les constructions existantes secteur Le Plessis en secteur UB-2. | Sur le secteur du Plessis, des constructions en limite du secteur UA-3+ ont été classées en secteur N. Ces constructions sont intégrées à l'enveloppe urbaine correspondant au centre-bourg de la commune. Le périmètre du secteur UA-3+ pourrait être adapté afin d'y intégrer ces constructions. |
| ER n°1, 5 et 7 : la numérotation n'apparaît pas sur le document graphique. | La correction du document graphique est possible. |
| ER n°2 : diminuer le périmètre. | La réduction du périmètre de l'emplacement réservé n°2 est envisageable. |



| | |
|---|---|
| ER n°8, 9 et 10 : un seul numéro pour le même sujet. | Pour une meilleure lisibilité du document graphique, les emplacements réservés pour l'aménagement de la RD 20 pourraient correspondre à une numérotation unique. |
| Création d'un ER rue Saint Médard (aménagement d'un espace de stationnement). | Un nouvel emplacement est envisageable au bénéfice de la commune. |
| Patrimoine : La Motte Valory. Retenir uniquement le bâtiment. | La modification du périmètre correspondant à la prescription relative au patrimoine remarquable de La Motte Valory est envisageable. |
| Patrimoine : Revoir périmètre Château du Plessis (uniquement bâtiment et mur d'enceinte). | Le périmètre correspondant à la prescription relative au patrimoine remarquable du Château du Plessis sera modifié. |
| Supprimer OAP Rue de La Dévoline. Extension de l'OAP La Closerie du Rocher. | Les acquisitions foncières réalisés par des aménageurs et les récentes extensions urbaines (en cours) nécessitent de privilégier le secteur de La Closerie du Rocher en termes d'urbanisation nouvelle. Par extension des opérations en cours, l'OAP de La Closerie du Rocher pourrait être élargie. En compensation, l'OAP Rue de la Dévoline pourrait être supprimée limitant ainsi la multiplication des secteurs d'extension urbaine de la commune. |

17. Commune d'Entrammes

Délibération en date du 16 mai 2019.

Le Conseil municipal d'Entrammes a délibéré une deuxième fois pour émettre son avis sur le projet arrêté du PLUi de Laval Agglomération. Cette délibération, en date du 15 mai 2019, reprend les mêmes observations que celles exprimées dans le cadre de la délibération en date du 10 avril 2019. Une nouvelle observation est apportée.

| Avis | Observations |
|--|--|
| Avis favorable | |
| <p>Demande la prise en compte de l'observation suivante :</p> <p>La voie de contournement au Sud de Laval prévue au SCoT passant par L'Huisserie, la giratoire du Riblay d'Entrammes pour rejoindre le pôle multimodal d'Argentré.</p> | <p>L'action 2 du défi 2 de l'axe 1 du PADD exprime les ambitions en matière de contournement routier de l'agglomération lavalloise et, plus globalement, en termes de desserte du territoire par les infrastructures routières. Les documents réglementaires du projet de PLUi n'apportent</p> |



| | |
|--|--|
| | pas de traductions graphiques des projets de contournement de l'agglomération lavalloise, de la mise à 2 x 2 voies de la RN 162. En effet, en l'absence de projet connu et définitif et sans en connaître les bénéficiaires, aucun emplacement réservé n'a pu être reporté sur les documents graphiques. |
|--|--|

18. Commune de L'Huisserie
Délibération en date du 16 mai 2019.

| Avis | Observations |
|---|--|
| Avis favorable | |
| <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Le défi 2 de l'axe 1 du PADD exprime les ambitions en matière de contournement routier de l'agglomération lavalloise et, plus globalement, en termes de desserte du territoire par les infrastructures routières. Les documents réglementaires du projet de PLUi n'apportent pas de traductions graphiques des projets de contournement de l'agglomération lavalloise, de la mise à 2 x 2 voies de la RN 162. En effet, en l'absence de projet connu et définitif et sans en connaître les bénéficiaires, aucun emplacement réservé n'a pu être reporté sur les documents graphiques.</p> |
| Créer un emplacement réservé sur le Bois de L'Huisserie pour la partie qui n'est pas propriété de Laval Agglomération (partie Sud) au bénéfice de Laval Agglomération. | Un emplacement réservé pourrait être créé sur la partie Sud du Bois de L'Huisserie. |
| Revoir le zonage du Bois de L'Huisserie : rechercher la cohérence avec le zonage de la commune de Laval et avec le périmètre de | Par courrier en date du 17 mars 2016, le CRPF Pays de la Loire transmettait son porter à connaissance dans le cadre de l'élaboration du PLUi. À ce titre, il était demandé de ne pas classer en espace boisé classé (EBC) les forêts |



| | |
|--|--|
| <p>propriété de Laval Agglomération (supprimer l'espace boisé classé sur ces secteurs).</p> | <p>privées qui disposent d'un document de gestion forestière durable. Une partie du bois de L'Huisserie est actuellement propriété de la Ville de Laval et gérée par Laval Agglomération. Ce périmètre s'étend sur les communes de Laval et de L'Huisserie. Lors des travaux d'élaboration du règlement graphique, seule la partie du bois se trouvant sur la commune de Laval a été classée en Np afin de suivre les recommandations du CRPF. La partie du bois se trouvant sur la commune de L'Huisserie a été – quant à elle maintenue en EBC (classement Np). Afin de prendre en compte la demande du CRPF, l'EBC correspondant à la partie du bois sur la commune de L'Huisserie et propriété de la Ville de Laval pourrait éventuellement être supprimé.</p> |
| <p>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).</p> | <p>La question de la sédentarisation des gens du voyage n'a pas été traitée dans les documents réglementaires du PLUi. Au sein des secteurs U et AU des communes de Louverné, L'Huisserie et Bonchamp pourraient être identifiés des parcelles où seraient permis le stationnement de caravanes autour d'un logement.</p> |
| <p>Les Loges : identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> | <p>Le bâtiment situé au lieu-dit Les Loges pourrait être repéré au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'il répond à l'ensemble des critères de la CDPENAF.</p> |
| <p>Suppression du STECAL Nt dans le secteur de l'écluse de Cumont.</p> | <p>La suppression du STECAL Nt Cumont est envisageable.</p> |
| <p>Création d'un STECAL Ae2 à La Goupillère pour activité de vente à la ferme.</p> | <p>La création d'un STECAL Ae2 est envisageable.</p> |
| <p>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).</p> | <p>Dans le cadre des règles alternatives précisées dans le DOO du SCoT au recul de 200 mètres entre les limites des extensions urbaines et un bâtiment agricole, une réunion préalable de concertation s'est tenue le 23 janvier 2019 en présence des acteurs concernés. Les échanges fonciers envisagés par la commune doivent permettre à l'exploitant des terres du secteur de La Hamardière de conserver un outil de travail équivalent en termes de surface et de fonctionnalité. Le maintien de l'OAP Le Fougeray se justifie donc.</p> |



| | |
|--|--|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ajout d'un zonage Ap dans le secteur de la Hamardière : la totalité des parcelles AI 161 et B 372.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>La création / suppression de nouveaux secteurs Ap pourrait être apportée au document graphique dans le respect des observations et des conditions exprimées par la Chambre d'agriculture de la Mayenne par courrier en date du 13 mai 2019. À savoir, notamment, l'exclusion totale de ces secteurs des sites agricoles et instauration d'une marge d'une marge de 100 mètres depuis les bâtiments agricoles.</p> |
| <p>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.</p> | <p>La création d'un emplacement réservé au sein de l'OAP Le Fougeray est possible.</p> |
| <p>Maintien du STECAL Nt au Pâtis en cas d'absence de siège d'exploitation agricole.</p> | <p>Le périmètre du STECAL Le Pâtis a déjà fait l'objet d'une modification pour prendre en compte uniquement les surfaces concernées par le projet économique du site. Par ailleurs, l'obligation de respecter une marge de 200 mètres avec un bâtiment agricole ne s'applique pas aux STECAL mais uniquement aux extensions urbaines (secteurs AU). Seules les dispositions sanitaires doivent être respectées (ICPE, RSD). Le maintien du STECAL Le Pâtis se justifie donc.</p> |
| <p>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).</p> | <p>Un emplacement réservé pourrait être créé au lieu-dit La Gaudrairie pour permettre l'aménagement d'une aire d'accueil de gens du voyage.</p> |
| <p>Supprimer l'emplacement réservé n°9 situé le long du chemin de Bonne et à proximité de la zone du Tertre.</p> | <p>La suppression de l'emplacement réservé est possible.</p> |
| <p>Patrimoine : revoir le périmètre de Bourienne dans lequel seul le bâtiment doit être identifié.</p> | <p>La modification du périmètre correspondant à la prescription relative au patrimoine remarquable de Bourienne est envisageable.</p> |
| <p>Patrimoine : identifier l'emplacement des réservoirs d'eau des mines au lieu-dit La Plaine.</p> | <p>Un nouveau périmètre correspondant à une prescription relative au patrimoine intéressant des réservoirs d'eau des mines pourrait être créé.</p> |

| | |
|---|--|
| Supprimer les marges de recul le long du bois de l'Huisserie. | Les marges de recul en bordure du bois de l'Huisserie sont issues du PLU de la commune et apparaissent incohérentes avec les extensions récentes réalisées et avec les projets en cours (lotissement L'Orée du Bois et STECAL Le Pâtis). La suppression des marges de recul est donc envisageable. |
|---|--|



19. Commune de Saint-Germain-le-Fouilloux
Délibération en date du 16 mai 2019.

| Avis | Observations |
|--|--|
| Avis favorable | |
| Réduction du périmètre du STECAL du Creux : diminution de la surface classée en Nh et classification en A. | Le périmètre du STECAL Le Creux pourrait être réduit. Pour respecter une cohérence avec le zonage environnant, le nouveau périmètre pourrait être classé en Ah. Les espaces reliquaires pourraient être t classés en A. |
| Réduction du secteur de La Houdière autour du bâtiment des archives de SECHE ENVIRONNEMENT, suite à l'avis de la CDPENAF du 2 avril 2019. | Le périmètre du STECAL Ae2 "La Houdière" accueillant les archives de l'entreprise SECHE ENVIRONNEMENT pourrait être réduit. Les espaces reliquaires pourraient être classés en N. |
| Ajout des parcelles urbanisées au Nord de la commune (Le Vivier – rue du Fouilloux) au secteur UB-3. | Les parcelles urbanisées A0396, B0325, B0978, B1248, B1071, B1114 et B1249 (secteur Le Vivier) situées en entrée d'agglomération (RD104) pourraient être classées en UB-3. |
| Classement des parcelles en N (classées UB-3) sur le secteur de la Trégonnerie. | Une partie des parcelles A0575, A0561, A0577, A0869 et A0231 pourrait être classée en N. |
| Classement des parcelles en N (classées UB-3) en entrée Sud de l'agglomération. | Une partie des parcelles A0189 et A0190 pourrait être classée en N. |
| Ajout des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Les Hatonnailles, La Piochère, La Gilouardière, Bel Air, La Bouvrie, La Fleurière, La Petite Bouvrie. | Les bâtiments situés aux lieux-dits précités pourraient être repérés au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'ils répondent à l'ensemble des critères de la CDPENAF. |



| | |
|--|--|
| Suppression de la haie repérée au sein de la zone d'activités. | La haie repérée entre les parcelles B0636 et B1957 graphique n'existe pas. La correction du règlement graphique est possible. |
| Suppression de l'ensemble des marges de recul. | Le règlement littéral définit les conditions d'implantation des constructions. Les marges de recul inscrites au règlement graphique ne sont pas justifiées car incohérentes ou répétitives. La suppression des marges de recul est possible. |

20. Commune d'Argentré

Délibération en date du 16 mai 2019.

| Avis | Observations |
|--|--|
| Avis favorable | |
| Le projet de règlement de PLUi prévoit pour les zones AUh (articles 2.1 et 2.2) une implantation des constructions par rapport au domaine public et aux limites séparatives soit une implantation en limite soit un recul minimum de 3 mètres. Notre PLU permet actuellement un retrait de 0 à 1 mètre 40 et nous trouvons dommageable de ne pas conserver cet aspect de notre règlement dans le PLUi. En effet, cela facilite l'implantation des constructions dans des parcelles devenues étroites liées à la densification. Par expérience, cette règle des 1 mètre 40 satisfait les acquéreurs et constructeurs. | Il serait proposé de maintenir la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur AUH telle que proposée dans le dossier d'arrêt de projet. |
| Modifier le périmètre de la zone UB au niveau de la rue des Roitelets. | Des habitations étant en cours de construction, les parcelles AB0179 et AB0187 pourraient être classées en UB-2. |
| Nous souhaitons que les bâtiments suivants soient ajoutés aux 44 bâtiments de la zone agricole pour lesquels il est possible d'effectuer des changements de destination : 3 bâtiments à Rigouhaut, un bâtiment à la Grifferraie et un bâtiment à la Chesnaie. | Les bâtiments situés aux lieux-dits précités pourraient être repérés au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination si et seulement s'ils répondent à l'ensemble des critères de la CDPENAF. |
| 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 | Le périmètre de l'emplacement réservé n°4 pourrait être modifié. Les parcelles AE0056 et AE0006 pourraient être t classées en UB-2. |



| | |
|---|---|
| modifier le périmètre UB-2 pour la partie située en dessous. | |
| Demande la modification du périmètre de l'OAP Hauterives avec maintien d'une zone N en haut de la parcelle. | Le périmètre de l'OAP Hauterives pourrait être modifié afin d'intégrer les parcelles à la lisière du bois. Le maintien d'un zonage N est possible correspondant à une frange paysagère à traiter sur le schéma d'organisation de l'OAP. |

21. Commune de Montflours
Délibération en date du 16 mai 2019.

| Avis | Observations |
|---|---|
| Avis favorable | |
| Il sera nécessaire d'être vigilant sur le réseau eaux usées et eaux pluviales pour les futures habitations sur l'OAP Centre-bourg (problème de dimensionnement). | Un nouveau zonage d'assainissement des eaux usées et un schéma de gestion des eaux pluviales seront réalisés et approuvés au cours de l'année 2020. Ils prendront en compte les objectifs de production de logements inscrits au PLUi. |
| Il sera nécessaire de surveiller l'accessibilité entre les deux parcelles habitat de l'OAP Centre-bourg, lors de demandes d'autorisation d'urbanisme. Dans le cadre de l'OAP Centre-bourg, supprimer la voie principale qui relie la parcelle AB106 aux parcelles AB643 et AB645 en traversant l'allée du Closeau. | L'OAP Centre-bourg pourrait être modifiée afin de supprimer sur le schéma d'organisation les deux accès. Le principe d'une desserte du site par deux accès pourrait être maintenu dans les orientations et les principes d'aménagement. Par ailleurs, le tracé d'intention de la voie principale de desserte interne du site pourrait également être supprimé. Les deux secteurs à vocation résidentielle du l'OAP seraient desservis par une voie propre et connectés par une liaison douce. |

22. Commune de Châlons-du-Maine
Délibération en date du 20 mai 2019.

| Avis | Observations |
|--|---|
| Avis favorable | |
| Reporter sur le document graphique la numérotation des emplacements réservés n°14 et n°15. | La correction du tableau des emplacements réservés est possible pour renseigner ces deux emplacements réservés. |

| | |
|---|---|
| Classer le bâtiment identifié comme patrimoine remarquable au lieu-dit Les Fourneaux en patrimoine intéressant. | Ce bâtiment pourrait être identifié comme patrimoine intéressant. |
| Revoir le contour du patrimoine remarquable correspondant au presbytère. | Pour ce site, il est envisageable de ne repérer au document graphique les seuls éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial. |

23. Commune de Montigné-le-Brillant

Délibération en date du 23 mai 2019.

| Avis | Observations |
|---|---|
| Avis favorable | |
| Modifier le zonage du secteur du Clos de Narbonne : passer d'UA-2 à UA-3. | Le règlement graphique pourrait être modifié. L'ensemble du secteur centre-bourg pourrait être classé en UA-3. |
| Secteur « Venage » : extension de la zone constructible (se référer au plan) en UB-2 | Les parcelles urbanisées sur le secteur Vénage situées au Sud de l'agglomération pourraient être classées en UB-2. L'ensemble des autres parcelles classées UA-3 entre la rue de Vénage et le ruisseau de la Paillardière pourraient être classées en UB-2. |
| Réduire le STECAL Nh Vaurimbault. | Le périmètre du STECAL Nh Vaurimbault pourrait être réduit. |
| Revoir le périmètre du STECAL At Le Bas Chêne en cohérence avec le projet de salle de réception. | L'ajustement au projet du périmètre du STECAL At Le Bas Chêne est envisageable. |
| Classer le STECAL Nt L'Ardrier en Nh. | Le secteur de L'Ardrier pourrait être classé en Nh afin de correspondre à la vocation des bâtiments existants. |
| Créer un STECAL Nt à La Bigottière. | Afin de permettre l'aménagement de bâtiment pour de l'accueil touristique, un STECAL Nt pourrait être créé à La Bigottière. |
| Classer les bâtiments suivants au titre des éléments de patrimoine à caractère intéressant : Les Prés, Le Tertre, l'ancienne école privée, le bâti de la Forge. | Lorsqu'ils ne sont pas déjà repérés à ce titre, les bâtiments présentant un intérêt patrimonial bâti précités seront repérés au règlement graphique au titre des éléments de patrimoine à caractère intéressant. |



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

24. Commune de La Chapelle-Anthenaise
Délibération en date du 23 mai 2019.

| Avis | Observations |
|--|--|
| Avis favorable | |
| Le Haut Breil : corriger les renseignements relatifs à l'emprise du bâtiment recensé sur la fiche "changement de destination". | La modification de la fiche correspondant au bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au lieu-dit Le Haut Breil est envisageable. |



| | |
|--|---|
| Château de Gresse : revoir les contours du périmètre du patrimoine remarquable (le contour ne concernera que le château, le mur d'enceinte et le portail). | Pour ce site, seuls le château, le mur d'enceinte et le portail présentant un patrimoine architectural remarquable pourraient être repérés sur le document graphique. |
| Château de Gresse : corriger sur le document graphique la légende correspondant à la motte castrale qui est patrimoine exceptionnel et non remarquable. | La correction du règlement graphique est possible. |
| Supprimer les marges de recul apparaissant aux abords de la route de Louverné en entrée d'agglomération. | Le règlement littéral définit les conditions d'implantation des constructions. Les marges de recul inscrites au règlement graphique ne sont pas justifiées car incohérentes ou répétitives. La suppression des marges de recul est envisageable |
| Château d'Anthenaise : revoir les contours du périmètre du patrimoine remarquable (les contours ne concernent que le château). | Pour ce site, seul le château présentant un patrimoine architectural remarquable pourrait être repéré sur le document graphique. |

25. Commune de Changé

Délibération en date du 23 mai 2019.

| Avis | Observations |
|--|---|
| Avis favorable | |
| Parcelle Eiffage La Briquetterie : classer en zone UEm en totalité. | Les contours de la zone d'activités La Fonterie pourraient être repris afin de délimiter le secteur classé en UEm. L'OAP Renouvellement pourrait être également modifiée. |
| Modifier zonage (élargir la zone AUL du parc environnemental sur une partie de la parcelle). | Le secteur AUL pourrait être étendue aux parcelles (classées UB-2) correspondant à l'impasse du Panorama afin d'intégrer l'accès au Parc environnemental. |
| Zonage centre-ville : élargir la zone UA-2+ pour permettre des constructions de hauteur suffisante (jusqu'à 20 mètres autorisés) dans le cadre de l'aménagement de la tranche 3 du centre-ville ainsi que pour l'extension de l'immeuble Les Glycines jusqu'à l'impasse de la butte. | Afin de permettre l'aboutissement du projet de requalification urbaine du centre-ville, en cours, le secteur UA-2+ pourrait être élargi. |



| | |
|---|--|
| <p>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.</p> | <p>Il est envisageable d'élargir et d'intégrer l'OAP Renouveau 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).</p> |
| <p>Le STECAL Tivoli sera classé en Ae2.</p> | <p>Le fond des parcelles – notamment - AD0065, AD0066, AD0067 et AD0068 pourrait être intégré au périmètre de l'OAP Renouveau afin de permettre l'optimisation de l'occupation des surfaces libres de ce secteur de renouvellement. L'OAP pourrait proposer également une voie de desserte afin de desservir ces parcelles.</p> |
| <p>Créer un emplacement réservé entre les parcelles de l'OAP Renouveau MARQUET et l'espace public longeant le lotissement de la Fonterie.</p> | <p>Situé sur la parcelle cadastrée AD n° 37 un emplacement réservé pourrait permettre de faire la jonction entre la liaison douce (piste cyclable) existante en provenance du Golf et la liaison douce située au Sud desservant à l'Ouest le centre commercial et le centre ville et à l'Est le complexe sportif de la Grande Lande. Il permettrait d'élargir la parcelle AD n° 206, parcelle privée communale. La création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune est envisageable.</p> |
| <p>Créer un emplacement réservé sur la parcelle COIPEAULT (cadastrée secteur AD n°183) qui sera contigu à la parcelle BARON (cadastrée section AD n°77) rue des Rouliers (bande de 5 mètres de large pour connexion du parc environnemental au boulevard des Landes puis vers Laval via le halage).</p> | <p>Un emplacement réservé est possible sur une partie de la parcelle AD0183 afin d'y aménager une liaison douce (en prolongement de la parcelle AD0249), au bénéfice de la commune.</p> |
| <p>Réduire le périmètre de la ferme des Ardennes classée en patrimoine remarquable : dessiner périmètre autour des bâtiments en y incluant l'allée des Ardennes.</p> | <p>Pour ce site, seuls les bâtiments constituant l'ancienne ferme et l'allée des Ardennes (et non plus l'ensemble de la parcelle recevant chacun de ces bâtiments) présentant un patrimoine architectural remarquable pourraient être repris sur le document graphique.</p> |
| <p>Rajouter au patrimoine intéressant le fronton de la chapelle et les deux tours promenoirs des chiens (site place d'Elva).</p> | <p>Ces éléments bâtis pourraient être identifiés comme patrimoine intéressant.</p> |

| | |
|---|--|
| Supprimer le chemin de randonnée entre les parcelles COIPEAULT et BARON rue des Rouliers. | La suppression de cette prescription graphique est envisageable. |
| Modifier zonage du STECAL Veugeois aux Landes de Bootz (classé At). A classe en Nt. | Pour une cohérence avec le zonage environnant, le STECAL Landes de Bootz pourrait être classé en Nt. |
| Maintenir les marges de recul graphiques existantes au PLU qui fixent le recul minimum des bâtiments en bordure des RD, RN et autoroutes. | Les marges de recul pourraient être reportées au règlement graphique. |





Observations – Avis des autres organismes

1. Commission Locale de l'Eau – SAGE Mayenne

Courrier en date du 6 mai 2019.



| Avis | Observations |
|--|---|
| Avis favorable sous réserves | |
| Afin de répondre à la disposition 2A1 du SAGE Mayenne, il est demandé à ce que soient localisés sur les OAP concernées les sols hydromorphes sur la carte pédologiques du CD. Une prescription précisera la nécessité avant urbanisation de ces secteurs de réaliser des sondages pédologiques afin de localiser précisément les zones humides. | Cette observation ne semble pas pouvoir être accueillie. Une expertise zone humide a été réalisée sur l'ensemble des OAP présentant des sols de classes 4, 5 et 6 repérés sur la carte pédologique du CD53. Par ailleurs, un document d'urbanisme ne peut pas imposer la réalisation d'études. |
| Certaines OAP prévoient dans leurs orientations et principes d'aménagement la conservation de la zone humide. Afin de renforcer la cohérence des prescriptions de ces OAP, la CLE propose que la dernière partie de la prescription suivante soit supprimée : <i>"Les zones humides identifiées sur le secteur devront être préservées et valorisées dans le cadre de l'aménagement. [...] Dans le cas de l'impossibilité de préserver l'ensemble de ces zones, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes tant sur le plan fonctionnel que sur la qualité de la biodiversité."</i> | La remarque ne semble pas pouvoir être prise en compte, les dispositions prévues au PLUi étant compatibles avec le SAGE. |

2. Centre Régional de la Propriété Forestière des Pays de la Loire

Courrier en date du 14 mai 2019.

Le CRPF fait part de préconisations qui auraient pu être plus clairement spécifiées dans les documents du projet de PLUi. Ces préconisations n'appellent pas de réponses.

| Avis | Observations |
|-----------------------|--------------|
| Avis favorable | |

3. Laval Economie

Courrier en date du 6 mai 2019.



| Avis | Observations |
|--|---|
| <p>Concernant tout d'abord le règlement du PLUi et s'agissant du zonage AUE, il est surprenant de ne pas trouver à l'article 2 de la section 2, une quelconque réglementation d'implantation par rapport aux emprises publiques.</p> | <p>Afin de permettre l'optimisation des parcelles au sein des zones d'activités, il ne semble pas pertinent de tenir compte de cette observation.</p> |