



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

N° 108 / 2020

- 28 SEPTEMBRE 2020 -

PRESCRIPTION PORTANT ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LAVAL AGGLOMÉRATION

Le président de Laval Agglomération,

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40, et L153-45 à L153-48,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2020,

Considérant qu'après quelques mois d'application du PLUi, il a été constaté un certain nombre d'erreurs matérielles,

Considérant la nécessité de procéder à des ajustements dans la rédaction de la règle et des autres documents graphiques et réglementaires afin de faciliter la compréhension des pièces réglementaires du dossier par le public,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour, régulièrement, la liste des éléments patrimoniaux intéressants, remarquables, exceptionnels afin d'œuvrer pour la préservation du patrimoine bâti du territoire,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour, régulièrement, la liste des éléments paysagers à préserver sur l'ensemble du territoire

Qu'il est donc nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLUi de Laval Agglomération, notamment pour les motifs suivants :

Dans les dispositions générales du règlement écrit :

- Préciser les conditions d'autorisation d'un changement de destination d'un bâtiment agricole en zone A et N (à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme),
- Corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit : les servitudes relatives aux constructions et usages autour de l'activité de l'entreprise Séché Eco-industrie à Changé apparaissent à la suite de celles relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz à Laval et à Entrammes,
- Ajouter la possibilité de supprimer un arbre isolé remarquable dans le cas de travaux portant sur la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics et prévoir des mesures compensatoires,

- Ajouter, dans le cas de l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres repéré au document graphique, la possibilité dans le cas de travaux portant sur la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

Dans le règlement de la zone UR :

- Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction devra être proposée* ».

Dans le règlement écrit de la zone UB :

- Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit (sauf pour la ville de Laval) : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction sera recherchée* ».

Au règlement graphique :

- Correction d'erreurs issues de modifications sans justification de la marge de recul entre le dossier d'arrêt de projet soumis à enquête publique et le dossier d'approbation, notamment dans le secteur Ah (Croix Bataille), à Laval, rue Charles Toutain, à Laval, secteur Grands-Prés, à Changé, secteur Le Châtelier, à Saint-Berthevin...,
- Mettre à jour le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en secteurs A et N,
- Mettre à jour le repérage des éléments présentant un intérêt patrimonial intéressant ou remarquable.
- Mettre à jour le repérage des éléments paysagers à préserver sur l'ensemble du territoire.

Considérant que les évolutions souhaitées ne concernent que des adaptations ponctuelles du règlement qui ne remettent pas en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ni ne permettent l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (article L. 153-31 du Code de l'urbanisme).

Considérant que, conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée puisque les évolutions souhaitées n'ont pas pour effet de :

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

ARRÊTE

Article 1er

La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Laval Agglomération est engagée en vue de permettre notamment :

Dans les dispositions générales du règlement écrit :

- Préciser les conditions d'autorisation d'un changement de destination d'un bâtiment agricole en zone A et N (à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme),
- Corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit : les servitudes relatives aux constructions et usages autour de l'activité de l'entreprise Séché Eco-industrie à Changé apparaissent à la suite de celles relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz à Laval et à Entrammes,
- Ajouter la possibilité de supprimer un arbre isolé remarquable dans le cas de travaux portant sur la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics et prévoir des mesures compensatoires,
- Ajouter, dans le cas de l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres repéré au document graphique, la possibilité dans le cas de travaux portant sur la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

Dans le règlement de la zone UR :

- Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction devra être proposée* ».

Dans le règlement écrit de la zone UB :

- Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit (sauf pour la ville de Laval) : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction sera recherchée* ».

Au règlement graphique :

- Correction d'erreurs issues de modifications sans justification de la marge de recul entre le dossier d'arrêt de projet soumis à enquête publique et le dossier d'approbation, notamment dans le secteur Ah (Croix Bataille), à Laval, rue Charles Toutain, à Laval, secteur Grands-Prés, à Changé, secteur Le Châtellier, à Saint-Berthevin...
- Mettre à jour le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en secteurs A et N,
- Mettre à jour le repérage des éléments présentant un intérêt patrimonial intéressant ou remarquable.
- Mettre à jour le repérage des éléments paysagers à préserver sur l'ensemble du territoire.

Article 2

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de Laval Agglomération sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et aux Maires des communes concernées.

Article 3

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Laval Agglomération, l'exposé des motifs et le cas échéant les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public durant un mois.

Le conseil communautaire prendra ultérieurement une délibération pour définir les modalités de la mise à disposition du public et sa publicité.

Article 4

Le président de Laval Agglomération dressera le bilan de la mise à disposition du public devant le Conseil communautaire qui en délibérera pour adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Article 5

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les mairies concernées et au siège de Laval Agglomération durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de Laval Agglomération et transmis au contrôle de légalité.

Article 6

Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel communautaire de Laval Agglomération et dans les mairies concernées pendant un mois.

Article 7

Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur le Préfet de la Mayenne,
- Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Mayenne,
- Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées.

Article 8

Le directeur général des services de Laval Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté et est autorisé à signer tout document à cet effet.

Le président,

Signé : Florian Bercault