

---

**OBJET – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) –  
DÉFINITION DES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES**

---

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 17 novembre 2015, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval sous la Présidence de Monsieur François ZOCCHETTO.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

**AHILLÉ** : Christelle REILLON – **ARGENTRÉ** : Christian LEFORT, Marie-Odile ROUXEL – **BONCHAMP** : Fabienne LE RIDOU-LE TOHIC, Jean-Marc COIGNARD, Isabelle OZILLE – **CHÂLONS-DU-MAINE** : Loïc BROUSSEY – **CHANGÉ** : Denis MOUCHEL, Olivier RICHEFOU (à partir de 19h39), Nathalie FOURNIER-BOUDARD – **LA CHAPELLE-ANTHENAISE** : Jean BRAULT (à partir de 19h38) – **ENTRAMMES** : Didier MARQUET, Nathalie CORMIER-SENCIER – **FORCÉ** : Annette CHESNEL – **LAVAL** : François ZOCCHETTO, Samia SOULTANI-VIGNERON, Xavier DUBOURG, Marie-Cécile CLAVREUL, Alexandre LANOE (jusqu'à 21h34), Chantal GRANDIERE, Jean-Jacques PERRIN, Jacques PHELIPPOT, Béatrice MOTTIER, Mickaël BUZARE, Sophie LEFORT (jusqu'à 20h22), Jean-Pierre FOUQUET, Didier PILLON, Martine CHALOT, Bruno de LAVENERE-LUSSAN, Marie-Hélène PATY (à partir de 19h15), Bruno MAURIN, Stéphanie HIBON-ARTHUIS, Jean-Christophe BOYER, Catherine ROMAGNÉ, Aurélien GUILLOT, Véronique BAUDRY (à partir de 19h39), Sid-Ali HAMADAÏNE, Isabelle BEAUDOUIN, Claude GOURVIL, Jean-Christophe GRUAU – **L'HUISSERIE** : Jean-Marc BOUHOURS, Isabelle PERLEMOINE-LEPAGE, Loïc HOUDAYER – **LOUVERNÉ** : Alain BOISBOUVIER, Sylvie VIELLE (à partir de 19h30), Dominique ANGOT – **LOUVIGNÉ** : Christine DUBOIS – **MONTFLOURS** : Christophe CARREL (jusqu'à 21h34) – **MONTIGNÉ-LE-BRILLANT** : Michel PEIGNER – **NUILLÉ-SUR-VICOIN** : Mickaël MARQUET – **PARNÉ-SUR-ROC** : Daniel GUERIN – **SAINT-BERTHEVIN** : Yannick BORDE, Christelle ALEXANDRE (à partir de 19h38), Joseph BRUNEAU – **SAINT-GERMAIN-LE-FOUILLOUX** : Marcel BLANCHET – **SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE** : Olivier BARRE – **SOULGÉ-SUR-OUETTE** : Michel ROCHERULLE

**ÉTAIENT ABSENTS, REPRÉSENTÉS OU AVAIENT DONNÉ POUVOIR**

Sylvie FILHUE, Philippe HABAULT, Flora GRUAU

Gwénaél POISSON a donné pouvoir à Jean-Marc COIGNARD  
Danièle JACOVIAK a donné pouvoir à Jean-Jacques PERRIN  
Gwendoline GALOU a donné pouvoir à Chantal GRANDIÈRE  
Alain GUINOISEAU a donné pouvoir à Marcel BLANCHET  
Sophie LEFORT a donné pouvoir à Marie-Cécile CLAVREUL (à partir de 20h22)  
Florence QUENTIN a donné pouvoir à Xavier DUBOURG  
Sophie DIRSON a donné pouvoir à Samia SOULTANI-VIGNERON

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Fabienne LE RIDOU-LE TOHIC et Dominique ANGOT ont été désignés pour occuper les fonctions de secrétaires de séance lors de cette réunion.

**Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) – DÉFINITION DES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES**

**Rapporteur : Daniel GUÉRIN, Vice-Président,**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L5211-1,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L123-6,

Vu les statuts de Laval Agglomération étendus à la compétence "PLU et tout document en tenant lieu" par arrêté préfectoral du 20 novembre 2015,

Vu le courrier en date du 21 octobre 2015, par lequel le président de Laval Agglomération a invité les maires des communes membres à se réunir en conférence intercommunale pour examiner les modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la conférence des maires, réunie le 2 novembre 2015, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Considérant la volonté des élus communautaires de poursuivre la dynamique du SCoT, de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement, d'engager une démarche de planification de l'urbanisme à l'échelle du territoire de Laval Agglomération et de mettre ainsi en cohérence l'instruction du droit des sols et l'urbanisme réglementaire,

Que le PLUi est élaboré en partenariat avec les communes membres,

Après avis favorable de la commission Aménagement,

Sur proposition du Bureau Communautaire,

**DÉLIBÈRE**

**Article 1**

Le Conseil communautaire arrête les modalités de collaboration avec les communes, sur le projet d'élaboration d'un PLUi, de la manière suivante :

**Au niveau intercommunal :**

**Le Conseil communautaire**

Organe délibérant et décisionnaire qui adopte les projets. Il est précédé d'un Bureau communautaire qui analyse les décisions à l'ordre du jour après avis de la Commission Aménagement.

**La commission « aménagement »**

La commission « aménagement » de Laval Agglomération prépare les questions à soumettre au Bureau communautaire et au Conseil communautaire pour validation.

### **Le comité de pilotage (CoPil)**

Il réunit notamment les Vice-présidents de Laval Agglomération en charge des thématiques traités dans le PLUi (habitat, économie, aménagement, environnement, déplacements).

Il est présidé par le Vice-président de Laval Agglomération en charge de l'aménagement du territoire.

Le CoPil est l'instance politique coordinatrice du projet.

Il est garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier.

Il valide les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure. Il prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public.

Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.

Chaque membre du CoPil est garant de la bonne articulation des projets stratégiques qu'il pilote et de l'avancée du PLUi.

Les membres du CoPil peuvent participer aux réunions publiques de concertation ainsi qu'aux réunions de collaboration avec les communes.

Il établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi.

Le comité de pilotage pourra prendre la forme d'une **commission PLUi** en vue de la préparation des questions à soumettre au Bureau communautaire et au Conseil communautaire pour validation.

### **Le comité technique (CoTech)**

Le CoTech réunit l'équipe projet et l'ensemble des administratifs de la collectivité autour des thématiques abordées dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il s'agit d'une instance technique.

### **La Conférence intercommunale des Maires**

Elle est présidée par le Président de Laval Agglomération. Elle rassemble les 20 maires de Laval Agglomération.

La Conférence intercommunale des Maires du PLUi constitue un espace de collaboration avec les 20 communes sur des sujets à enjeux politiques. Elle sera également le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi. Au titre du Code de l'urbanisme, elle doit se réunir :

- pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du Conseil communautaire arrêtant ces modalités (art. L.123-6),
- après l'enquête publique pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de présentation du commissaire enquêteur (art. L. 123-10).

Par ailleurs, la Conférence des Maires se réunira – *a minima* – à l'issue de la phase PADD (avant débat) et avant l'arrêt de projet de PLUi. Dans les deux cas, cette rencontre s'organisera avant les éventuelles réunions publiques qui pourraient être organisées.

### **Les groupes de travail thématiques**

Ces groupes de travail ont pour objet le suivi des études thématiques.

Ils sont pilotés par un élu référent et sont composés de un ou plusieurs élus communautaires ou communaux et des personnes publiques associées et autres personnes ressources.

Ils sont circonscrits dans le temps.

## **Au niveau communal :**

### **L'avis des conseils municipaux**

Le Conseil municipal de chaque commune sera invité à donner son avis aux étapes clefs de la procédure d'élaboration du PLUi à savoir :

- préalablement au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- préalablement à l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire de Laval Agglomération,
- préalablement à l'approbation du PLUi par le Conseil communautaire de Laval Agglomération conformément à l'article L.123-18 du code de l'Urbanisme, une fois que le Conseil communautaire aura arrêté le projet de PLUi.

### **Les groupes de travail PLUi**

La connexion avec l'échelon communal est indispensable pour que le PLUi soit au plus près des attentes et des problématiques des communes.

Les groupes de travail PLUi des communes seront organisés par secteur géographique, à savoir :

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

Ils sont constitués du maire et d'un élu référent désigné par chaque commune. Les membres de ces groupes de travail participent aux travaux et aux instances d'élaboration du PLUi et assurent le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale.

Ces groupes de travail seront notamment sollicités pour des recueils d'informations. Ils pourront faire remonter des points de vigilance propres à leur territoire afin d'alimenter et de préciser les documents constitutifs du PLUi. Ils seront informés sur l'avancement du PLUi, sur les retours d'études réalisées, et seront le relais auprès des Conseils municipaux de la procédure administrative liée au PLUi (registre de concertation, communication, etc.).

### **Rencontres d'information et de sensibilisation**

Des rencontres d'information et de sensibilisation des élus municipaux et des agents techniques (secrétaires de mairie, directeur(rice) général(e) des services) pourront être organisées aux grandes étapes d'avancement du projet (PADD et arrêt de projet)

### **L'information régulière des conseillers municipaux via la diffusion d'une newsletter.**

### **Article 2**

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

**Article 3**

Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES  
EXPRIMÉS, 1 CONSEILLER COMMUNAUTAIRE S'ÉTANT ABSTENU.**

**Par délégation du Président,  
Le Vice-Président,**

**Daniel GUÉRIN**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300330-20151123-S5-CC-086-2015-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2015

Publication : 14/12/2015

**OBJET – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) –  
PRESCRIPTION – DÉFINITION DES OBJECTIFS – DÉFINITION DES  
MODALITÉS DE CONCERTATION DE LA POPULATION**

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 17 novembre 2015, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval sous la Présidence de Monsieur François ZOCCHETTO.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

**AHUILLE** : Christelle REILLON – **ARGENTRÉ** : Christian LEFORT, Marie-Odile ROUXEL – **BONCHAMP** : Fabienne LE RIDOU-LE TOHIC, Jean-Marc COIGNARD, Isabelle OZILLE – **CHÂLONS-DU-MAINE** : Loïc BROUSSEY – **CHANGÉ** : Denis MOUCHEL, Olivier RICHEFOU (à partir de 19h39), Nathalie FOURNIER-BOUDARD – **LA CHAPELLE-ANTHENAISE** : Jean BRAULT (à partir de 19h38) – **ENTRAMMES** : Didier MARQUET, Nathalie CORMIER-SENCIER – **FORCÉ** : Annette CHESNEL – **LAVAL** : François ZOCCHETTO, Samia SOULTANI-VIGNERON, Xavier DUBOURG, Marie-Cécile CLAVREUL, Alexandre LANOE (jusqu'à 21h34), Chantal GRANDIERE, Jean-Jacques PERRIN, Jacques PHELIPPOT, Béatrice MOTTIER, Mickaël BUZARE, Sophie LEFORT (jusqu'à 20h22), Jean-Pierre FOUQUET, Didier PILLON, Martine CHALOT, Bruno de LAVENERE-LUSSAN, Marie-Hélène PATY (à partir de 19h15), Bruno MAURIN, Stéphanie HIBON-ARTHUIS, Jean-Christophe BOYER, Catherine ROMAGNÉ, Aurélien GUILLOT, Véronique BAUDRY (à partir de 19h39), Sid-Ali HAMADAÏNE, Isabelle BEAUDOUIN, Claude GOURVIL, Jean-Christophe GRUAU – **L'HUISSERIE** : Jean-Marc BOUHOURS, Isabelle PERLEMOINE-LEPAGE, Loïc HOUDAYER – **LOUVERNÉ** : Alain BOISBOUVIER, Sylvie VIELLE (à partir de 19h30), Dominique ANGOT – **LOUVIGNÉ** : Christine DUBOIS – **MONTFLOURS** : Christophe CARREL (jusqu'à 21h34) – **MONTIGNÉ-LE-BRILLANT** : Michel PEIGNER – **NUILLÉ-SUR-VICOIN** : Mickaël MARQUET – **PARNÉ-SUR-ROC** : Daniel GUERIN – **SAINT-BERTHEVIN** : Yannick BORDE, Christelle ALEXANDRE (à partir de 19h38), Joseph BRUNEAU – **SAINT-GERMAIN-LE-FOUILLOUX** : Marcel BLANCHET – **SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE** : Olivier BARRE – **SOULGÉ-SUR-OUETTE** : Michel ROCHERULLE

**ÉTAIENT ABSENTS, REPRÉSENTÉS OU AVAIENT DONNÉ POUVOIR**

Sylvie FILHUE, Philippe HABAUT, Flora GRUAU

Gwénaél POISSON a donné pouvoir à Jean-Marc COIGNARD  
Danièle JACOVIAK a donné pouvoir à Jean-Jacques PERRIN  
Gwendoline GALOU a donné pouvoir à Chantal GRANDIÈRE  
Alain GUINOISEAU a donné pouvoir à Marcel BLANCHET  
Sophie LEFORT a donné pouvoir à Marie-Cécile CLAVREUL (à partir de 20h22)  
Florence QUENTIN a donné pouvoir à Xavier DUBOURG  
Sophie DIRSON a donné pouvoir à Samia SOULTANI-VIGNERON

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Fabienne LE RIDOU-LE TOHIC et Dominique ANGOT ont été désignés pour occuper les fonctions de secrétaires de séance lors de cette réunion.

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 NOVEMBRE 2015**

**Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – PRESCRIPTION – DÉFINITION DES OBJECTIFS – DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION DE LA POPULATION**

**Rapporteur : Daniel GUÉRIN, Vice-Président,**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.5211-1, L.5216-5,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-1, L.121-4, L.121-5, L.123-1, L.123-6, L.123-7, L.123-8, L.300-2 et R.123-15 et suivants,

Vu le SCoT des Pays de Laval et de Loiron approuvé le 14 février 2014,

Vu le Projet de territoire de Laval Agglomération approuvé le 26 janvier 2015,

Vu les statuts de Laval Agglomération étendus à la compétence "PLU et tout document en tenant lieu" par arrêté préfectoral du 20 novembre 2015,

Vu les POS et PLU actuellement en vigueur sur le territoire de Laval Agglomération,

Vu la Conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 2 novembre 2015,

Vu la délibération du 23 novembre 2015 ayant arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres,

Considérant la volonté des élus communautaires de poursuivre la dynamique du SCoT, de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements à l'échelle du territoire de Laval Agglomération et qu'il convient donc d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme,

Que conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme qui prévoit, notamment, que le PLU intercommunal doit être élaboré en collaboration avec ses communes membres, le Conseil communautaire a arrêté par délibération lors de la séance de ce jour, les modalités de collaboration après avoir réuni le 2 novembre 2015 une Conférence intercommunale,

Que le PLU intercommunal devra couvrir l'intégralité du territoire communautaire,

Que le Code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR »), dispose dans son article L.123-1 que le PLU peut tenir lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, qui est autorité organisatrice, et/ou de Programme Local de l'Habitat (PLH),

Qu'en matière de déplacements et de mobilité, Laval Agglomération mène une procédure distincte pour la réalisation d'un Plan Global des Déplacements (PGD),

Qu'en matière d'habitat, un PLH à l'échelle du territoire de Laval Agglomération a été élaboré et qu'il n'y a donc pas lieu que le PLU intercommunal tienne lieu de PLH,

Qu'aux termes des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du PLU doit préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Considérant que le PLU intercommunal doit être élaboré en collaboration avec les communes du territoire ; que pour ce faire, par délibération de ce jour définissant les modalités de collaboration, la procédure d'élaboration du PLU s'appuiera sur les instances suivantes :

- la conférence des Maires,
- le comité de pilotage (CoPil),
- le comité technique (CoTech),
- les groupes de travail thématiques réunissant des élus communautaires et/ou municipaux, les personnes publiques associées et d'autres personnes ressources,
- les groupes de travail PLUi sectorisés réunissant des élus municipaux.

Que pour établir une vision partagée de l'avenir du territoire communautaire, les élus ont travaillé sur l'expression d'un Projet de territoire 2015-2020 approuvé le 26 janvier 2015 et que, pour élaborer cette stratégie un travail collectif a été conduit dans le cadre d'une gouvernance ouverte qui a réuni en 2014 à l'occasion de quatre ateliers tous les membres de commissions, élus communautaires ou non,

Que les objectifs poursuivis pour la période 2015-2020 sont structurés autour de trois axes majeurs (un territoire attractif, un territoire durable, un territoire de vie) développés en onze thèmes,

Considérant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays de Laval et de Loiron approuvé le 14 février 2014 dont les objectifs s'articulent autour de trois ambitions ci-après précisées :

#### **Un territoire volontaire :**

- Une accessibilité renforcée : relier le territoire au reste du monde,
- Permettre une accessibilité performante grâce aux dessertes et aux technologies de communication et au très haut débit sur tout le territoire,
- Compléter l'organisation du réseau routier existant pour favoriser les échanges internes et la desserte du territoire,
- Développer une offre foncière organisée pour l'accueil des activités économiques,
- Développer des parcs d'entreprises à forte valeur ajoutée environnementale,
- Positionner le territoire comme une interface stratégique de qualité pour le secteur de la logistique,
- Favoriser le développement du tourisme de passage et le tourisme d'affaire,
- Organiser le maillage du territoire au service de l'attractivité résidentielle,
- Valoriser et préserver les spécificités, atouts et potentiel agricoles du territoire,
- Permettre les démarches ville – campagne,
- Favoriser le développement de modes de productions agricoles de plus en plus respectueux de l'environnement,
- Contribuer au maintien de l'élevage.

#### **Un territoire solidaire :**

- Organiser un territoire multipolaire garant de nouveaux équilibres et de complémentarités entre les espaces,
- Offrir un habitat plus qualitatif, adapté aux besoins de la population de chaque partie du territoire,
- Répondre quantitativement aux besoins en logements,
- Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités pour organiser la vie de proximité,
- Enrichir la typologie d'offre en logements pour permettre un parcours résidentiel pour chacun, basé sur des principes de mixité sociale et générationnelle,
- Développer l'offre en logements sociaux,
- Mobiliser le parc de logements existant,
- Développer l'intermodalité dans les déplacements,
- Favoriser le déploiement et l'amélioration des transports en commun,



- Favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et les modes alternatifs,
- Résoudre les problèmes de stationnement et de circulation dans l'agglomération,
- Donner un accès à la mobilité à tous,
- Offrir une qualité urbaine,
- Développer un commerce attractif et de qualité adapté aux évolutions du territoire et aux besoins,
- Assurer une présence des équipements sur l'ensemble du territoire en respectant un maillage cohérent.

#### **Un capital nature valorisé :**

- Renforcer le cadre de vie et les qualités agro-naturelles du territoire,
- Soutenir l'identité paysagère du territoire par un nouveau mode d'urbanisation,
- Mettre en valeur la qualité urbaine et architecturale,
- Soutenir le paysage comme vecteur d'une identité commune,
- Préserver, gérer, mettre en valeur, restaurer les milieux naturels et les continuités écologiques,
- Favoriser les usages agricoles de la trame verte et bleue,
- Avoir un développement économe en ressources et en énergie,
- S'adapter au changement climatique,
- Préserver les ressources en eau,
- Reconquérir la qualité des cours et masses d'eau,
- Sécuriser l'alimentation en eau potable,
- Optimiser la gestion des eaux usées et pluviales,
- Promouvoir la réduction et la valorisation des déchets,
- Encadrer la gestion des carrières.

Considérant la nécessité de déterminer les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU intercommunal,

Que les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal se fondent sur une ambition articulée autour des trois axes majeurs suivants issus du Projet de Territoire et dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Pays de Laval et de Loiron :

- *UN TERRITOIRE ATTRACTIF - Favoriser l'éco-système entrepreneurial et la prospective économique en s'appuyant notamment sur une optimisation de l'offre en matière d'accueil, sur l'enseignement supérieur et la recherche et les autres atouts que sont – entre autres – les savoir-faire et l'arrivée de la Ligne Grande Vitesse en 2017.*
- *UN TERRITOIRE DURABLE – Le territoire de Laval Agglomération présente des atouts (la trame verte et bleue, les paysages...) réels en matière environnementale. Ces atouts doivent être le socle d'un développement harmonieux à travers l'affirmation de la qualité du cadre de vie propre au territoire. Cette qualité à préserver s'entend également dans la recherche d'une urbanisation raisonnée et responsable à travers, notamment, une politique ambitieuse en matière de déplacements et d'habitat compatible avec la pérennisation de l'activité agricole du territoire.*
- *UN TERRITOIRE DE VIE - Conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements, de services...en vue de promouvoir l'attractivité résidentielle en faveur de l'accueil de nouveaux habitants.*

Considérant la nécessité de fixer les objectifs, la durée et les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU intercommunal, les habitants, les associations locales identifiées et celles qui en feraient la demande et les autres personnes concernées, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'à l'issue de la concertation publique, le Président de Laval Agglomération en présentera un bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera,

Après avis favorable de la commission Aménagement,

Sur proposition du Bureau Communautaire,

## **DÉLIBÈRE**

### **Article 1**

Le Conseil communautaire décide de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire de Laval Agglomération.

### **Article 2**

Le Conseil communautaire approuve les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU intercommunal tels que développés ci-après,

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

- Proposer un offre foncière et immobilière attractive en construisant un programme global de requalification des zones d'activités (ex. : ZI Les Touches),
- Soutenir le développement raisonné d'une offre immobilière et foncière permettant le développement d'activités d'artisanat de production, industrielles ou tertiaires (ex. : Parc de Développement Économique Laval Mayenne, ZA La Motte Babin à Louverné...)
- Permettre la mise en œuvre de grands projets structurants tel le Pôle d'Échange Multimodal – PEM – de la gare de Laval et l'aménagement urbain du secteur,
- Permettre l'implantation de structures d'accueil en faveur de la diversification du 1er cycle généraliste supérieur et le déploiement de nouvelles formations en lien avec le Pôle Régional de Formation Santé Social,
- Structurer et dynamiser le pôle d'excellence lavallois en réalité virtuelle autour du projet Laval Virtual Campus

**UN TERRITOIRE DURABLE** – Le territoire de Laval Agglomération présente des atouts (la trame verte et bleue, les paysages...) réels en matière environnementale. Ces atouts doivent être le socle d'un développement harmonieux à travers l'affirmation de la qualité du cadre de vie propre au territoire. Cette qualité à préserver s'entend également dans la recherche d'une urbanisation raisonnée et responsable à travers, notamment, une politique ambitieuse en matière de déplacements et d'habitat compatible avec la pérennisation de l'activité agricole du territoire.

- Mettre en œuvre le plan d'actions issu de la stratégie des déplacements et de la mobilité exprimée dans le Plan Global des Déplacements – PGD,

- Rechercher une accessibilité renforcée du territoire en le connectant aux principales infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires du territoire national en s'appuyant notamment sur le Pôle d'Échange Multimodal – PEM – de la gare de Laval,
- Hiérarchiser et organiser le réseau routier existant pour faciliter les échanges internes et la desserte du territoire au regard, notamment, de l'étude sur les voies de contournement de l'agglomération lavalloise en cours,
- Optimiser et/ou mutualiser le stationnement,
- Favoriser les modes alternatifs à la voiture en favorisant les fonctionnements de proximité et l'utilisation des transports en commun au regard, notamment, du schéma directeur d'aménagements cyclables en cours et de l'étude sur le déploiement de voies réservées pour les transports en commun envisagée,
- Produire des logements plus qualitatifs, adaptés aux besoins de la population en permettant une typologie de logements facilitatrice des parcours résidentiels pour chacun, basé sur des principes de mixité sociale et générationnelle (ex. : reconversion du site militaire du 42ème RT dit Quartier Ferrié à Laval),
- Requalifier les espaces urbains (ex : requalification du centre-ville de Laval, centre-ville de Changé, PRU Saint-Nicolas à Laval...) et développer l'offre en logements sociaux en fonction du besoin recensé sur les communes en équilibrant l'offre sur le territoire, notamment à travers la mobilisation du parc de logements existant,
- Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels dans le respect des orientations du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, notamment en respectant, *a minima*, la part de 70 % du développement résidentiel grâce au comblement de l'enveloppe urbaine à Laval et, *a minima*, 30 % du développement résidentiel grâce au comblement de l'enveloppe urbaine dans les communes de la première couronne et dans le respect des densités minimales inscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),
- Permettre la cohabitation entre activité agricole et développement urbain en prévoyant une programmation contrôlée et différenciée du déploiement de la ville et de ses activités,
- Valoriser et préserver les spécificités (ex : contribuer au maintien de l'élevage), atouts et potentiels agricoles du territoire et faciliter les filières courtes et les démarches / relations ville – campagne,
- Intégrer dans le développement du territoire de Laval Agglomération sa Trame Verte et Bleue structurée en partie sur les vallées (Mayenne, Vicoin, Jouanne, Ouette...) et les noyaux de biodiversité (Bois de L'Huisserie, Forêt de Concise...) afin de préserver, restaurer et gérer la biodiversité patrimoniale et la nature en ville et dans les centres-bourgs,
- Préserver et mettre en valeur l'environnement des paysages naturels et urbains du territoire en prévoyant un zonage particulier issu de l'étude pour l'intégration de la Tram Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme en cours de réalisation par le Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron,
- Participer à la lutte contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (ex : en proposant des aménagements urbains favorables aux déplacements doux, en déployant et matérialisant des aires de covoiturages, en limitant la part modale de la voiture dans les déplacements par une offre en transports en commun plus compétitive...), en préparant la transition énergétique et en produisant des énergies

renouvelables (ex : réalisation d'un parc éolien à La Chapelle-Anthenaise, réseau de chaleur à Laval...). Ces éléments contribuant également à lutter contre le bruit et à l'amélioration de la qualité de l'air,

- Améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire, au regard des risques naturels (ex : PPRI) et technologiques et des pollutions,
- Préserver les ressources en eau et sécuriser la gestion des eaux usées et pluviales dans le respect des orientations des SAGE en vigueur (Mayenne, Oudon, Sarthe-Aval) en veillant au bon état écologique des milieux aquatiques,
- Promouvoir la réduction et la valorisation des déchets ménagers et industriels (ex : déchetterie Entrammes – Forcé - Parné-sur-Roc),

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

- Organiser un territoire multipolaire garant de nouveaux équilibres et de complémentarités entre les espaces : assurer un maillage en équipements sportifs, culturels et de loisirs tout en permettant le déploiement d'infrastructures structurantes (ex : Espace Mayenne),
- Permettre le développement d'une stratégie touristique valorisant les atouts du territoire : la rivière Mayenne, les activités liées à l'eau, les voies vertes, le cheval, Laval Ville d'Art et d'Histoire, Parné-sur-Roc Petite Cité de Caractère...
- Permettre le développement et la modernisation de l'offre d'hébergement touristique,
- Identifier les secteurs prioritaires en termes de croissance démographique, de production de logements et de déploiement de l'économie résidentielle dans la déclinaison des objectifs du Programme Local de l'Habitat et du SCoT,
- Permettre une accessibilité performante grâce aux dessertes et aux technologies de communication et au très haut débit sur tout le territoire,
- Permettre le développement du commerce sur l'ensemble du territoire en veillant à la desserte de proximité et à la cohérence entre périphérie et centre-ville,
- Requalifier les zones d'activités commerciales, notamment le secteur Nord de la Zone d'Aménagement Commercial Ouest identifiée dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron.

### **Article 3**

Le Conseil communautaire approuve les modalités de la concertation publique, telles qu'exposées ci-après,

#### **I. Les objectifs de la concertation sont les suivants :**

- donner une information claire tout au long de la concertation,
- permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables,
- sensibiliser la population aux enjeux et objectifs de la démarche conduite et favoriser ainsi l'appropriation du projet,

- permettre au public de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par Laval Agglomération.

## **II. La durée de la concertation**

La concertation se déroulera tout au long de la procédure, depuis la prescription jusqu'à la phase « bilan de la concertation et arrêté de projet PLUi ».

## **III. Les modalités de la concertation**

### **Tout au long de la procédure de concertation :**

- Un dossier du projet de PLU intercommunal sera mis à disposition du public au siège de Laval Agglomération et dans chacune des mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le contenu de ce dossier évoluera et sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.
- Le contenu de ce dossier sera également disponible sur le site internet de Laval Agglomération.
- L'information sera par ailleurs assurée par divers supports et moyens de communication (presse locale, bulletins communaux, sites internet communaux...).
- Le Conseil de développement de Laval Agglomération sera saisi pour avis.
- Un cahier destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public au siège de Laval Agglomération et dans chacune des mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, selon les diverses modalités ci-dessous :
  - en les consignait dans un des registres indiqués ci-dessus,
  - et/ou en les adressant par écrit à :

Monsieur le Président de Laval Agglomération  
Concertation sur le PLU intercommunal  
Hôtel communautaire  
1, place du Général Ferrié  
CS 60809  
53008 LAVAL Cedex

- et/ou, à l'occasion des réunions publiques de concertation, en les formulant oralement,

### **La concertation s'articulera autour de deux étapes :**

- présentation du diagnostic du territoire et du projet de PADD,
- présentation de l'avant arrêté de projet de PLU intercommunal.

Pour chacune de ces étapes de concertation, il est prévu *a minima* une réunion publique par secteur géographique tel que défini ci-après :

Secteur 1 : Laval, Bonchamp, Changé et Saint-Berthevin

Secteur 2 : Entrammes, Forcé et Parné-sur-Roc

Secteur 3 : Auhillé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant et Nuillé-sur-Vicoin

Secteur 4 : Argentré, Louvigné et Soulgé-sur-Ouette

Secteur 5 : Châlons-du-Maine, La Chapelle-Anthenaise et Louverné

Secteur 6 : Montflours, Saint-Germain-le-Fouilloux et Saint-Jean-sur-Mayenne,

#### **Article 4**

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi seront inscrits au budget,

#### **Article 5**

Le Conseil communautaire décide, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme d'associer les services de l'État à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

#### **Article 6**

Le Conseil communautaire dit que, conformément aux articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

En tant que personnes publiques associées :

- au Préfet de la Mayenne,
- au Président du Conseil régional des Pays de la Loire,
- au Président du Conseil Départemental de la Mayenne,
- au Président du Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron,
- à l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- aux Présidents des chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et d'agriculture

En tant que personnes publiques consultées :

- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins,
- aux Maires des communes limitrophes.

#### **Article 7**

Le Conseil communautaire informera, conformément à l'article R.130-20 du Code de l'urbanisme, le Centre national de la propriété forestière de la présente délibération et des classements d'espaces boisés qui interviendront en application du premier alinéa de l'article L.130-1 du même Code.

#### **Article 8**

Conformément aux articles R.123-24 et L.123-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, en sus de sa transmission au Préfet, d'un affichage dans les mairies des communes membres ainsi qu'au siège de Laval Agglomération pendant un mois, mention de cette décision sera insérée en caractères apparents dans une annonce d'un journal diffusé dans le département, et publiée au recueil des actes administratifs de Laval Agglomération.

#### **Article 9**

À compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

#### **Article 10**

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

**Article 11**

Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES  
EXPRIMÉS, 2 CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES S'ÉTANT ABSTENUS.**

**Par délégation du Président,  
Le Vice-Président,**

**Daniel GUÉRIN**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300330-20151123-S5-CC-087-2015-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2015

Publication : 14/12/2015



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°037/2017

SÉANCE N°3 DU 19 JUIN 2017

---

### OBJET – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – INTÉGRATION DU CONTENU MODERNISÉ DU PLU(I)

---

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 13 juin 2017, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval sous la Présidence de Monsieur François ZOCCHETTO.

#### ÉTAIENT PRÉSENTS

**AHUILLE** : Christelle REILLON – **ARGENTRÉ** : Christian LEFORT, Marie-Odile ROUXEL – **BONCHAMP** : Gwénaél POISSON, Fabienne LE RIDOU – **CHÂLON-DU-MAINE** : Loïc BROUSSEY – **CHANGÉ** : Denis MOUCHEL, Sylvie FILHUE, Olivier RICHEFOU (jusqu'à 20 h 13) – **LA CHAPELLE-ANTHENAISE** : Jean BRAULT – **ENTRAMMES** : Didier MARQUET, Nathalie CORMIER-SENCIER – **FORCÉ** : Annette CHESNEL – **LAVAL** : François ZOCCHETTO, Xavier DUBOURG, Alexandre LANOË (jusqu'à 20 h 00), Chantal GRANDIÈRE, Jean-Jacques PERRIN, Danièle JACOVIAC, Jacques PHELIPPOT, Béatrice MOTTIER (à partir de 19 h 18), Alain GUINOISEAU, Sophie LEFORT, Jean-Pierre FOUQUET, Florence QUENTIN (à partir de 19 h 33), Didier PILLON, Philippe HABAULT, Martine CHALOT, Bruno de LAVENÈRE-LUSSAN, Marie-Hélène PATY, Bruno MAURIN, Stéphanie HIBON-ARTHUIS (à partir de 19 h 24), Catherine ROMAGNÉ, Aurélien GUILLOT, Véronique BAUDRY, Georges POIRIER, Isabelle BEAUDOUIN, Claude GOURVIL, Jean-Christophe GRUAU – **L'HUISSERIE** : Jean-Marc BOUHOURS, Guylène THIBAudeau – **LOUVERNÉ** : Alain BOISBOUVIER, Sylvie VIELLE, Dominique ANGOT – **LOUVIGNÉ** : Christine DUBOIS – **MONTIGNÉ-LE-BRILLANT** : Michel PEIGNER – **NUILLÉ-SUR-VICOIN** : Mickaël MARQUET – **PARNÉ-SUR-ROC** : Daniel GUÉRIN – **SAINT-BERTHEVIN** : Yannick BORDE (jusqu'à 20 h 00), Christelle ALEXANDRE, Joseph BRUNEAU, Flora GRUAU – **SAINT-GERMAIN-LE-FOUILLOUX** : Marcel BLANCHET – **SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE** : Olivier BARRÉ – **SOULGÉ-SUR-OUETTE** : Michel ROCHERULLÉ.

#### ÉTAIENT ABSENTS, REPRÉSENTÉS OU AVAIENT DONNÉ POUVOIR

Mickaël BUZARÉ, Loïc HOUDAYER, Christophe CARREL

Jean-Marc COIGNARD a donné pouvoir à Gwénaél POISSON,  
Isabelle OZILLE a donné pouvoir à Fabienne LE RIDOU,  
Nathalie FOURNIER-BOUDARD a donné pouvoir à Denis MOUCHEL,  
Samia SOULTANI-VIGNERON a donné pouvoir à Xavier DUBOURG,  
Marie-Cécile CLAVREUL a donné pouvoir à Chantal GRANDIÈRE,  
Alexandre LANOË a donné pouvoir à Jacques PHELIPPOT (à partir de 20 h 00),  
Béatrice MOTTIER a donné pouvoir à Danielle JACOVIAC (jusqu'à 19 h 18),  
Gwendoline GALOU a donné pouvoir à Didier PILLON,  
Florence QUENTIN a donné pouvoir à Jean-Jacques PERRIN (jusqu'à 19 h 33),  
Sophie DIRSON a donné pouvoir à Alexandre LANOË,  
Stéphanie HIBON-ARTHUIS a donné pouvoir à Bruno de LAVENÈRE-LUSSAN (jusqu'à 19 h 24),  
Jean-Christophe BOYER a donné pouvoir à Véronique BAUDRY.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Christelle ALEXANDRE et Jacques PHELIPPOT ont été désignés pour occuper les fonctions de secrétaires de séance lors de cette réunion.



**Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – INTÉGRATION DU CONTENU MODERNISÉ DU PLU(I)**

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

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R. 151-1 à R. 151-55,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12,

Vu les statuts de Laval Agglomération étendus à la compétence « PLU et tout document en tenant lieu » par arrêté préfectoral du 20 novembre 2015,

Vu la délibération n°87/2015 du Conseil communautaire portant prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant que selon son article 11, le décret est rentré en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 postérieurement à la prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération,

Que son article 12 prévoit que dans le cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement de l'article L 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le Conseil communautaire peut décider que sera applicable au document l'ensemble des dispositions du décret du 28 décembre 2015 en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, par une délibération expresse,

Après avis favorable de la commission Aménagement,

Sur proposition du Bureau communautaire,

**DÉLIBÈRE**

**Article 1**

Le Conseil communautaire décide d'appliquer au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration le contenu modernisé du PLU, c'est-à-dire les articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme.

**Article 2**

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et fera l'objet d'un affichage durant un mois à l'Hôtel communautaire.

**Article 3**

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

**Article 4**

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

**LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

**Par délégation du Président,  
Le Vice-Président,**

**Daniel GUÉRIN**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-245300330-20170619-S3-CC-037-2017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/2017

Publication : 06/07/2017