

53410

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU
Conseil Municipal

Séance du 9 avril 2021

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays de Loiron

Convocations adressées le 1^{er} avril 2021

L'an deux mil vingt et un, le neuf avril à vingt heures, les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis à la Salle des Fêtes sous la présidence de Monsieur DEULOFEU Jean-Louis, Maire.

Étaient présents : MM. DEULOFEU – RAIMBAULT – RENIER – BLAIN – LOLLIER – BEAUSSIER – DALIGAULT – VERON – Mmes BESNIER – CHACUN – POIRIER – LEROUX – SALINGRE

Absents excusés : Mmes PRINCE – BEAUDUCCEL

Secrétaire de séance : Mme POIRIER

I - Présentation de la décision

Pour rappel, Laval Agglomération est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le transfert voté le 29 juin 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Loiron a été approuvé par le conseil communautaire le 16 décembre 2019.

Par arrêté du 28 septembre 2020, le Président de Laval Agglomération a prescrit l'engagement de la modification simplifiée n°1 du PLUi.

L'objectif de cette procédure est de permettre la correction d'erreurs matérielles et de procéder à des ajustements et mises à jour réglementaires.

La procédure de Modification Simplifiée se compose de 4 grandes étapes :

- 1 - Le lancement de la procédure et le montage du dossier de modification,
- 2 - La notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis,
- 3 - La mise à disposition du public,
- 4 - Et enfin, l'approbation du projet de modification qui tient compte des avis émis lors de la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et la mise à disposition du public.

La procédure est actuellement dans sa phase 2. Certaines modifications proposées concernent le territoire communal. Ainsi, la commune de La Brûlatte est consultée en tant que Personne Publique Associée ; et doit émettre un avis dans les 3 mois suite à cette notification.

La présente délibération a donc pour objectif de donner un avis sur le projet de modifications simplifiée n°1 du PLUi du Pays de Loiron, avant la mise à disposition du public envisagée en mai 2021.

L'ensemble des modifications proposées sont présentées dans la Notice Explicative, en annexe de la présente délibération.

II - Impact budgétaire et financier

La procédure de modification simplifiée est menée par les services de Laval Agglomération. Ceci exposé, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-40, L153-45 à L153-48et R 153-1,

Vu le transfert de compétence sur la planification urbaine adoptée par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2015,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015 portant modification des statuts de Laval agglomération,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Loiron approuvé le 16 décembre 2019.
Vu l'arrêté du Président de Laval Agglomération du 28 septembre 2020 prescrivant la procédure de modification simplifiée et établissant son contenu,
Considérant le projet de modification simplifiée n°1 notifié aux Personnes Publiques Associées et notamment la Notice Explicative en annexe de la présente Délibération,
Considérant que la commune de La Brûlatte, en tant que PPA, peut émettre un avis dans le cadre de cette notification,
Considérant que la présente délibération sera jointe au dossier lors de sa mise à disposition du public,

DÉLIBÈRE

Article 1^{er}

Le conseil municipal émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays de Loiron, tel qu'annexé à la présente délibération, mais souhaite, conformément à ce qui avait déjà été précisé, que dans une des annexes du PLUi soit bien inscrit que le hameau de Libaret doit figurer en assainissement collectif conformément au Plan de zonage d'assainissement communal.

Article 2

La présente délibération sera affichée durant un mois à la Mairie et sera transmise à Laval Agglomération.

Article 3

Le maire est autorisé à signer.

Article 4

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

**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Jean-Louis DEULOFEU**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215300450-20210409-2021_04_D06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/04/2021

Publication : 15/04/2021



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 12 Avril 2021**

Nombre de conseillers :

Afférent au conseil : 15

En exercice : 15 **Le Lundi 12 Avril 2021**, à 20h45, le Conseil Municipal de la Commune de
Présents : 13 LA GRAVELLE, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi,
Votants : 13 en séance ordinaire, à la salle de réunion-cantine, sous la présidence de
M. DEULOFEU Nicolas, Maire de La Gravelle.

Nombre de Date de convocation du conseil municipal : 2/04/2021

Pouvoir de vote : 0 Date d'affichage de la convocation : 2/04/2021

Présents : M. DEULOFEU Nicolas, M. FOUCHER Emilien, Mme SACAZE Catherine,
M. GEFFRARD Joseph, Mme POUSSIN Odile, M. FERRE Jacky, M. PERCHARD Nicolas,
Mme LOUTELLIER Emilie, M. POUPIN Thierry, M. BODIN Thierry, M. GÉRAULT Marc,
Mme CHRÉTIEN Séverine, M. HAQUE Michel, formant la majorité des membres en exercice.

Absent(s) excusé(s) : M. BROSSARD Kévin et M. LEMESLE Matthieu

Secrétaire de séance : Monsieur FOUCHER Emilien

Pouvoir de vote : néant

Objet : 2021-04-11 : Avis sur le projet de modification n° 1 du PLUI du Pays de Loiron

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-40, L 153-45 à L 153-48 et R
153-1 ;

Vu le transfert de compétence sur la planification urbaine adoptée par délibération du Conseil
Communautaire de la CCPL de Loiron en date du 11/09/2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/10/2015 portant modification des statuts de la Communauté de
Communes du Pays de Loiron ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Loiron approuvé le 16 décembre 2019 ;

Vu l'arrêté du Président de LAVAL Agglomération du 28 septembre 2020 prescrivant la procédure
de modification n° 1 et établissant son contenu ;

Considérant le projet de modification n° 1 notifié aux Personnes Publiques Associées et notamment
la Notice explicative en annexe de la présente délibération ;

Considérant que la présente délibération sera jointe au dossier lors de sa mise à disposition du public,
Sur proposition de Monsieur le Maire,

Délibère :

Article 1^{er} :

Le conseil municipal émet un avis FAVORABLE au projet de modification n° 1 du PLUI du Pays de Loiron,
tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

La présente délibération sera affichée durant un mois à la Mairie de La Gravelle et sera transmise à LAVAL
Agglomération.

Article 3 :

Le Maire ou son représentant est autorisé à signer.

Article 4 :

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

Délibération adoptée suite à un vote à main levée :

Pour : 13 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre.

A La Gravelle, le 13 Avril 2021

Le Maire,

Nicolas DEULOFEU



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215301086-20210412-2021-04-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet: 15/04/2021

Publication : 15/04/2021

MAIRIE
53410 LE BOURGNEUF-LA-FORET

2021-05 25

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation : **22 avril 2021**
Conseillers en exercice : **19**
Conseillers présents : **17**
Votants : **19**

L'an deux mil vingt et un, le **LUNDI 26 AVRIL** à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François BERROU, Maire.

PRESENTS : François BERROU, Michel BOUILLON, Julie CHARPENTIER, Yohann FOUASSIER, Pierrette LEHAY, Patrick BEAUPÈRE, Michèle DUCHEMIN, Marie-Claude HOUDELIER, Lilian BÈGUE, Jean-François RAIMBAULT, Stéphane SABLÉ, Florence LAMBARÉ, Caroline BEAUDUCCEL, Jérôme BÉNÉZET, Yannick BRUNEAU, Noémie GAIGNER, , Nicolas GAUBERT.

Absentes :

Aurélien VULLO STIENNE ayant donné pouvoir à Caroline BEAUDUCCEL

Stéphanie BERTHIER-BÉCHU ayant donné pouvoir à Pierrette LEHAY

Secrétaire : Jean-François RAIMBAULT

OBJET
AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION n° 1 du PLUI
Du Pays de Loiron

.Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44 et R153-1,

Vu le transfert de compétence sur la planification urbaine adoptée par délibération du Conseil Communautaire de la CCPL de Loiron en date du 11/09/2015,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/10/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Loiron,

Vu les arrêtés préfectoraux du 27 février 2018 et du 26 octobre 2018 portant création de la nouvelle communauté d'agglomération dénommée «Laval Agglomération» suite à la fusion de la communauté d'agglomération de Laval et la communauté de communes du Pays de Loiron,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mai 2019 portant approbation des statuts de Laval Agglomération,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Loiron approuvé le 16 décembre 2019,

Vu l'arrêté du Président de Laval Agglomération du 28 septembre 2020 prescrivant la procédure de modification n°1 et établissant son contenu,

Considérant le projet de modification n° 1 notifié aux Personnes Publiques Associées et notamment la Notice Explicative transmise présentant la procédure et la justification des évolutions envisagées,

Considérant que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique,

Après avoir pris connaissance du contenu des modifications apportées au PLUi,

DELIBERE

Article 1^{er}

Il **EMET** un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme n°1 tout en prenant en considération les observations portées à l'article 2

Paraphe :
François BERROU

Envoyé en préfecture le 29/04/2021

Reçu en préfecture le 29/04/2021

Affiché le 29/04/2021

ID : 053-215300393-20210426-D20210525-DE



Article 2

Il DEMANDE la prise en compte des observations ci-dessous :

1 – augmentation des marges de recul le long des voies départementales hors agglomération :

L'application des marges de recul hors agglomération le long des RD notamment 137 direction de Port-Brillet et d'Ernée n'est pas compatible avec la modification récente des panneaux rapprochés de l'agglomération sur ces voies pour des mesures de sécurité.

Des zones urbanisées et à urbaniser se voient dorénavant appliquer ces marges de recul qui rendent difficiles et ou ne permettent plus la réalisation de constructions.

D'autre part, ces marges ne sont pas en cohérence avec l'habitat existant en alignement RD 137 en direction de Port-Brillet.

Il apparaîtrait judicieux que la notion d'agglomération en matière d'urbanisme ne soit pas appliquée sur la notion d'agglomération relevant du code de la sécurité routière.

2 – Volumétrie et implantation des constructions en zone A et N

Le fait de permettre l'extension à 50 % de la surface de plancher de la ou les constructions constituant l'habitat existant en zone A et N en lieu et place de 50 % de l'emprise au sol est limitant pour les petites et moyennes habitations existantes en murs épais en pierre extérieurs et intérieurs.

Il y a lieu de préciser s'il s'agit de la surface de plancher ou d'emprise au sol pour la possibilité d'extension de 25 m² des habitations ayant déjà une emprise au sol de 250 m² à la date d'approbation du PLUi.

3– Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N

La photo portée sur la notice explicative pour le bâti sis « la Rocherie » sur la commune du Bourgneuf-la-Forêt ne correspond pas au bâti susceptible de changement de destination et est à remplacer par celle transmise au service Urbanisme et Planification Urbaine de Laval Agglomération.

Fait à LE BOURGNEUF-LA-FORET, les jour, mois et an dits.

Le Maire

François BERROU



Publié ou notifié le 29/04/2021
Exécutoire le 29/04/2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 mai 2021

Nombre de membres : L'an deux mil vingt et un, **le dix-huit mai** à dix-neuf heures trente
LE CONSEIL MUNICIPAL légalement convoqué, s'est réuni en
séance publique sous la présidence de
En exercice : 19 Madame BOUILLON Nicole
Présents : 17 étaient présents :
Votants : 18 M. BRIANT, Mme MAIGNAN, M. LEPAGE, Mme LENOIR, M.
LOURDAIS, M. GOISBEAULT, M. VERDIERE, Mme GERBOIN,
Mme VEUGEOIS, M. GASCOIN, Mme GARNACHE, Mme RIVET,
Mme GUILLOMET, M. VETTIER, Mme MALOIZELLE, M.
BERTRON.

Date de convocation :
12 mai 2021

Absents excusés : Mme AUBREE, M. BRIDIER

Madame AUBREE a donné pouvoir à M. BRIANT

Secrétaire : Mme GUILLOMET

N° 2021-34
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – avis sur modification n°1

2.1.3 PLUi

Madame le Maire rappelle que Laval Agglomération a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Loiron le 16 décembre 2019.

Par arrêté du 28 septembre 2020, le Président de Laval Agglomération a prescrit la modification n° 1 du PLUi. Celle-ci porte sur les points suivants :

- modifier certaines dispositions règlementaires pour les clarifier et/ou les préciser afin de faciliter l'instruction (amélioration de la rédaction, réorganisation de certains articles sans en changer le sens...),
- mettre à jour le repérage des espaces paysagers à protéger (zonage règlementaire) notamment par la prise en compte de l'inventaire des haies réalisé en 2019 par la Chambre d'agriculture de la Mayenne,
- identifier ou préciser des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (zonage règlementaire),
- mettre à jour la liste des emplacements réservés (zonage règlementaire),
- changer l'affectation de parcelles au sein de la zone urbaine (zonage règlementaire)
- adapter et apporter des précisions aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet de modification a fait l'objet d'une notification du dossier au Préfet, aux Maires des communes concernées, à l'ensemble des personnes publiques associées et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour avis.

Cette notice expose les corrections apportées au règlement écrit, au règlement graphique, aux OAP.

Les corrections apportées au règlement écrit n'appellent pas de commentaires.

Concernant la commune du Genest-Saint-Isle, les corrections apportées au règlement graphique et aux OAP sont :

- ajouter un STECAL :

Séance du 18 mai 2021

- au Moulin du Bas Coudray afin de permettre la rénovation des bâtiments et le développement de l'activité,
- à l'Esnaudière afin de permettre la création de gîtes sur un ancien site d'exploitation agricole désaffecté depuis environ 25 ans,
- à l'Abbaye de Clairmont pour une « aire de stationnement ». L'association des Amis de l'Abbaye de Clairmont souhaite développer l'attraction touristique de l'Abbaye. Une aire de stationnement est nécessaire pour accueillir les visiteurs du côté du chemin d'accès situé sur la commune du Genest-Saint-Isle. Les bâtiments de l'Abbaye sont sur le territoire de la commune d'Olivet.

- intégrer à l'OAP des Eglantiers la surface de la pointe sud, en forme de triangle, inexploitable pour l'agriculture.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

APPROUVE les corrections apportées au règlement écrit et graphique.

DEMANDE que soit corrigée la surface de l'OAP Les Eglantiers au Genest-Saint-Isle (pages 54 et 55 de la notice explicative). La surface après modification est de 9 950 m² et non de 12 730 m².

Pour extrait conforme,
Le Maire,

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
- 04 MAI 2021 -

ANNEXE N° 2 - D/2021/028

**Observations concernant le projet de modification N°1
du PLUI du Pays de Loiron**

Clôtures :

A la page 10, en haut à droite concernant les clôtures, « les dispositions ... s'appliquent lorsque la clôture est implantée sur ces limites ou **en retrait par rapport à celle-ci** », le conseil municipal souhaite que soit précisé jusqu'à quelle distance est prévu le retrait ? (Un brise vue disposé à 2 ou 3 mètres n'est sans doute plus considéré comme une clôture).

A la page 16 et 17, une erreur de frappe s'est glissée, troisième paragraphe de la version modifiée, il est écrit « planques/poteaux », le conseil municipal pense qu'il s'agit de plaques.

A la page 16 en UA et page 18 en UB ; la commune de Loiron-Ruillé a sur emprise publique ce paragraphe :

« Soit d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales implantée à l'arrière de la clôture. »

Le conseil municipal ne retrouve pas ce texte concernant les clôtures en limites séparatives, est-ce que cela veut dire que le grillage en limite de propriété et la haie à l'intérieur ne seraient pas autorisés ? ou alors le premier paragraphe « soit d'une haie composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage » laisse la possibilité de mettre le grillage en limite ? Le conseil municipal demande que soit clarifié ce paragraphe et de se rapprocher des usages.

Un texte récent prévoit la possibilité d'ériger un mur de soutènement avant l'implantation d'une haie, le conseil municipal pense qu'il vaudrait mieux le préciser.

Le dernier paragraphe indiquant : « soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en œuvre selon les règles de l'art » permettra-t-il les clôtures en grillage avec lamelles incorporées (souvent installées par les professionnels) ? Le conseil municipal, n'étant pas sûr que les lamelles soient en composite, il souhaite que les matériaux soient précisés (peut-être interdits) afin de clarifier les réponses.

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
- 04 MAI 2021 -

ANNEXE N° 2 - D/2021/028

Destination des constructions

A la page 24, 2^{ème} paragraphe, il doit manquer un mot : « emprise au sol ». D'autre part s'agit-il bien de 50% de la surface de plancher qui indique la surface d'agrandissement (maison à étage) ou la surface au sol ? Le conseil municipal souhaite la vérification.

Les haies

A la page 30, dans le 3^{ème} paragraphe, le conseil municipal ne trouve pas de cohérence entre la longueur des haies et les pourcentages : 256 km donnent 17% et 114 km donnent 16%. Sans doute s'agit-t-il d'une erreur à corriger ?

Changement de destination

Dans la mise à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N, le conseil municipal ne retrouve pas les corrections concernant La Sorinière et La Lande.

Le conseil municipal demande donc l'intégration de cette mise à jour dans le cadre de la modification du PLUi.

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
- 04 MAI 2021 -

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	27
Présents	24
Absents	03
Votants	24

L'an deux mille vingt-et-un, le quatre du mois de mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de LOIRON-RUILLÉ dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de LOIRON-RUILLÉ, au 13 rue du Docteur Ramé (LOIRON), sous la présidence de Monsieur Bernard BOURGEAIS, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 AVRIL 2021

Présents : M. Bernard BOURGEAIS, M. Gérard JALLU, Mme Isabelle GROSEIL, M. Christian GRIVEAU, Mme Sylvie BLOT, M. Louis GUEROT, Mme Florence MARTINAT, M. André MAUDET, M. Jean-Luc CHAPLET, M. Michel LABBÉ, Mme Annette PIVERT, M. Christian CORRAIE, M. Martial CHAINEAU, M. Michel PLANCHENAULT, M. Jean-Claude HIVERT, Mme Sandrine GLET, Mme Frédérique GOURDIN, ~~Mme Laëtitia BARROCHE~~, Mme Laëtitia PICHON, M. Olivier ROUSSEAU, Mme Chrystèle FOUCHER, Mme Christina BEAUGEARD, Mme Virginie GARDAN, ~~Mme Aurélie HARDY~~, M. Anthony BRUNEL, M. Clément WATTIAUX, ~~Mme Tiphaine ROCHER-LEVEQUE~~.

Absents : Mme Laëtitia BARROCHE, Mme Aurélie HARDY, Mme Tiphaine ROCHER-LEVEQUE.

Délégations : Néant.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Olivier ROUSSEAU est élu, à l'unanimité, secrétaire de séance.

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DU PAYS DE LOIRON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-40, L 153-45 à L 153-48 et R 153-1 ;
Vu le transfert de compétence sur la planification urbaine adoptée par délibération du Conseil Communautaire de la CCPL de Loiron en date du 11/09/2015 ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/10/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Loiron ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Loiron approuvé le 16/12/2019 ;
Vu l'arrêté du Président de LAVAL Agglomération du 28/09/2020 prescrivant la procédure de modification n° 1 et établissant son contenu ;
Considérant le projet de modification n°1 notifié aux personnes publiques associées et notamment la notice explicative en annexe de la présente délibération ;
Considérant que la présente délibération sera jointe au dossier lors de sa mise à disposition du public,

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

Article 1^{er}: EMET un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUI du Pays de Loiron.

Article 2: DECIDE de transmettre une note d'observations (Annexe n° 2 - D/2021/028) annexée à la présente délibération.

D/2021/028

Envoyé en préfecture le 06/05/2021
Reçu en préfecture le 06/05/2021
Affiché le
ID : 053-200055705-20210504-D_2021_028-DE



Article 3: AUTORISE Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires pour la conduite à bonne fin de la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,
LE MAIRE

BERNARD BOURGEOIS



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'BB', written over the printed name 'BERNARD BOURGEOIS'.

COMMUNE DE SAINT PIERRE LA COUR
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS



PLUⁱ DU PAYS DE LOIRON
MODIFICATION N° 1 - CHEMIN DE RANDONNEE

Conseillers en exercice : 19
Conseillers présents : 17
Votants : 17

Le vingt-sept avril deux mille vingt et un à dix-neuf heures trente, les Membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le vingt-trois avril deux mil vingt et un, se sont réunis à la salle Saint-Charles, sous la présidence de Monsieur Michel PAILLARD, Maire de la Commune de SAINT PIERRE LA COUR.

Étaient présents : M. Michel PAILLARD, Mme Sophie CHAUVIGNE, M. Pierre FERANDIN, M. Alexis SAUVAGE, Mme Virginie LEGROUX, M. Arnaud BERGERE, Mme Martine CHEVALIER, M. Rodolphe BOUVIER, Mme Marjorie GOUPIL (arrivée à 19 h 50), M. Patrice BRUNEAU (arrivée à 20 h), Mme Monique LEBOSSÉ, M. Jean CHAUVIN, M. Andony DE SOJANAR, M. Hubert LANDAIS, Mme Betty PIAU, M. Pascal LOCHARD et M. Jean-Yves LOCHIN (arrivée à 20 h 20).

Étaient absentes excusées : Mme Sylvia BEAUDUCEL et Mme Jessica PILGEAN.

Secrétaire de séance : M. Pascal LOCHARD.

M. Alexis SAUVAGE, Adjoint, présente un projet d'aménagement d'un chemin piéton à partir d'une voie existante appartenant à la commune. Cette voie est située le long de la ligne de chemin de fer et relie le chemin de la Petite Rochette à la commune de LAUNAY VILLIERS.

Ce cheminement est bordé d'une haie au Nord et d'un espace boisé classé au Sud. Une zone humide est également présente dans ce secteur. Ces 3 éléments sont répertoriés au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Afin de mener à bien ce projet, le Conseil Municipal doit solliciter une modification des dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Considérant que Laval Agglomération est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de tout document en tenant lieu,

Vu l'arrêté du 28 septembre 2020 prescrivant la procédure de modification n° 1 du PLUⁱ du Pays de Loiron,

Vu l'arrêté du 13 avril 2021 portant prescription d'une enquête publique relative à la modification n° 1 du PLUⁱ du Pays de Loiron qui se déroulera du 31 mai au 18 juin 2021,

Le Conseil Municipal décide de déposer une demande de modification du PLUⁱ afin de permettre l'aménagement de ce cheminement destiné aux piétons et randonneurs exclusivement.

Cette requête sera transmise au commissaire enquêteur, désigné pour ce dossier.

**Délibéré les jour, mois et an que dessus.
Publié le 30/04/2021.**

**Le Maire,
Michel PAILLARD**

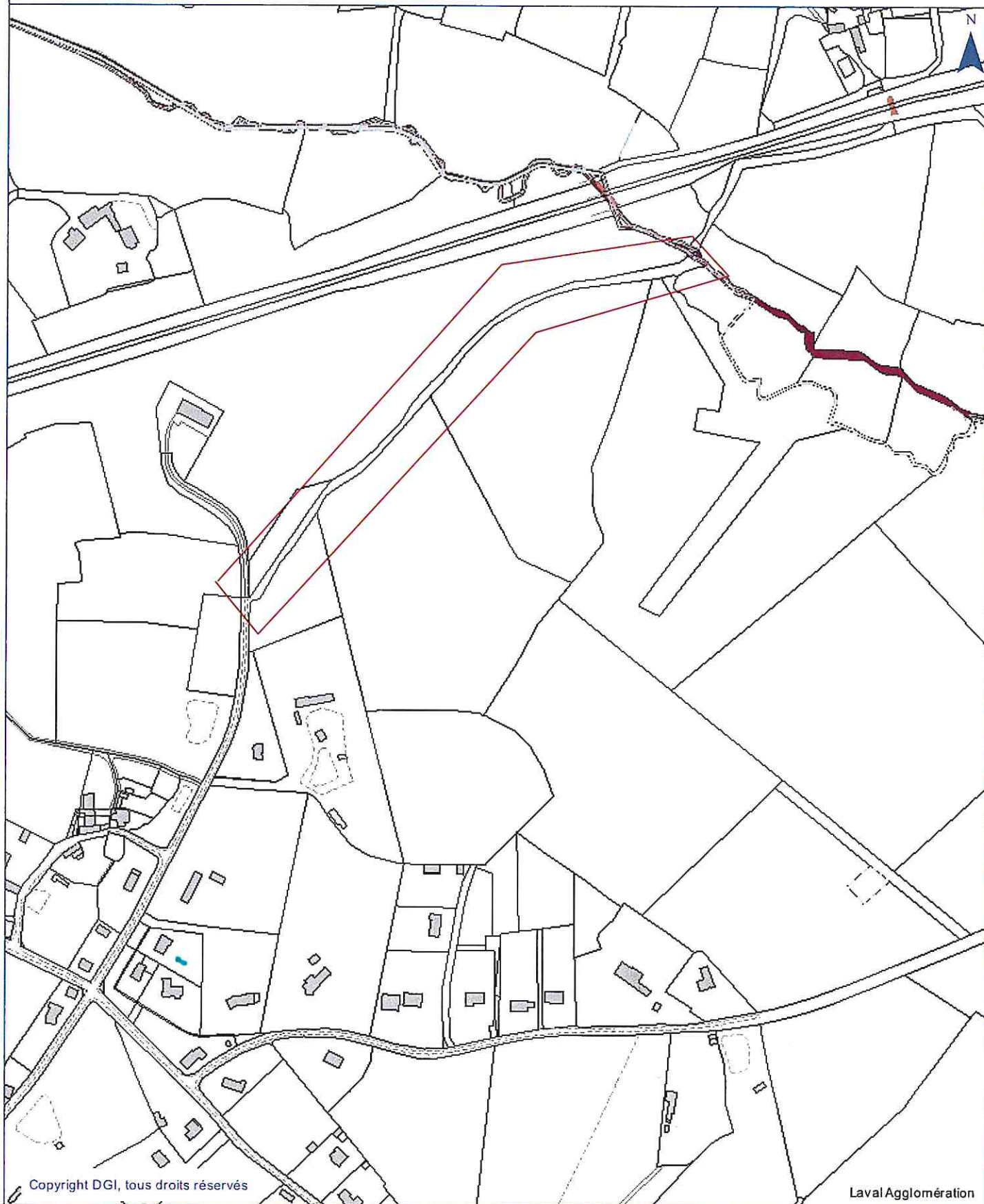
Envoyé en préfecture le 30/04/2021

Reçu en préfecture le 30/04/2021

Affiché le 30/04/2021

ID : 053-215302472-20210427-20210440-DE





Copyright DGI, tous droits réservés

Laval Agglomération

0 0,035 0,07 0,14 Km

Envoyé en préfecture le 30/04/2021

Reçu en préfecture le 30/04/2021

Affiché le 30/04/2021



ID : 053-215302472-20210427-20210440-DE

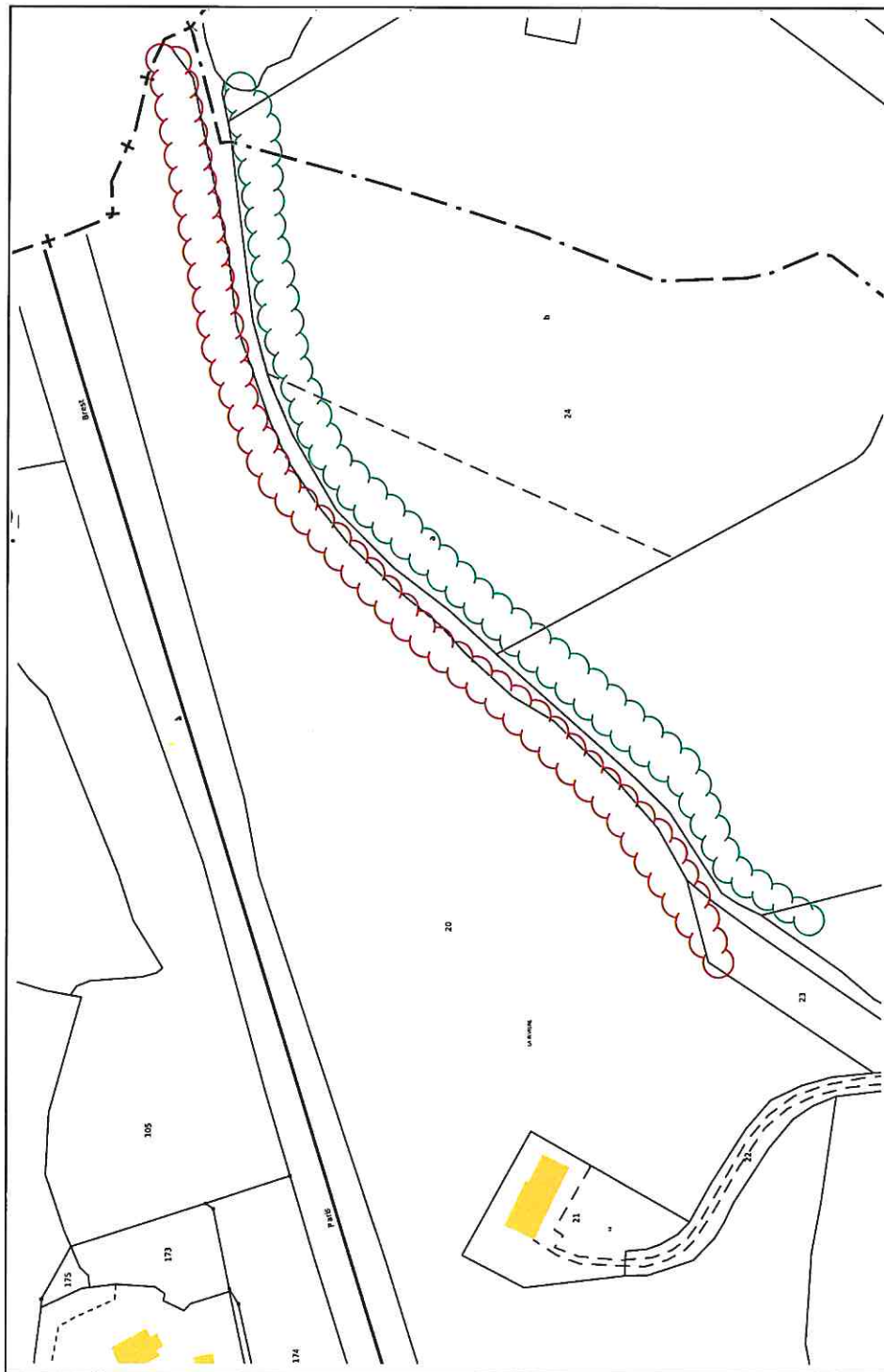
Envoyé en préfecture le 30/04/2021

Reçu en préfecture le 30/04/2021

Affiché le 30/04/2021



ID : 053-215302472-20210427-20210440-DE



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

e-2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE SAINT CYR LE GRAVELAIS

Séance du 8 Avril 2021

Membres composant le Conseil Municipal	15
Membres en exercice	15
Membres présents	14
Membres excusés et représentés	0
Membres absents non représentés	1
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0
Ne prend pas part au vote	1

Date de convocation : 2 Avril 2021

2021 84 MODIFICATIONS PLUI

Le 8 Avril 2021 à 20h30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Louis MICHEL, Maire, au lieu habituel de leurs séances.

Etaient présents :

Mme Annette BEDOUET, Mme BLIN Géraldine, Mme Soizic CHEVALLIER, M. Christian GABLIN, M. Didier JAGLINE, M. Jean-Claude LOCHIN, Mme Nathalie LORET, M. Louis MICHEL, Mme Ludivine MURI, M. Loïc PEYON, Mme PLANCHENAULT Sandrine, M. David PLEURMEAU, M. RENOUX Olivier, M. Frédéric RONDEAU

Était absent excusé ayant donné procuration :

Etaient absents non représentés :

Mme Mégane RENOUARD-BOUTEMY

Le quorum étant atteint, la session est déclarée ouverte par Monsieur Louis MICHEL, Le Maire. Le Conseil Municipal a désigné **Madame Nathalie LORET** comme secrétaire de séance.

Transmission Préfecture
Nomenclature :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215302092-20210416-DCM2021-84-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/04/2021

Affichage : 19/04/2021

Pour l'autorité compétente par délégation



2021 84 MODIFICATIONS PLUI

Monsieur le Maire présente à l'assemblée, dans le cadre de la consultation au titre de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme et pour délibération du conseil municipal avant enquête publique, les modifications apportées au PLUI.

Il est proposé de faire un STECAL sur les parcelles suivantes B0183, B0575 et B0640 afin de créer un étang de pêche.

Après consultation des éléments présentés,

Le Conseil Municipal prend acte et valide les modifications proposées dans le PLUI ainsi que la demande de STECAL.

Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Mayenne.

Le Maire,
Louis MICHEL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-215302092-20210416-DCM2021-84-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/04/2021

Affichage : 19/04/2021

Pour l'autorité compétente par délégation





MAIRIE
53410 LE BOURGNEUF-LA-FORET

2021-07 41

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation : **10 juin 2021**
Conseillers en exercice : **19**
Conseillers présents : **17**
Votants : **19**

L'an deux mil vingt et un, le **LUNDI 14 JUIN** à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François BERROU, Maire.

PRESENTS : François BERROU - Michel BOUILLON - Julie CHARPENTIER, Yohann FOUASSIER - Pierrette LEHAY - Patrick BEAUPÈRE - Marie-Claude HOUDELIER - Lilian BÈGUE - Jean-François RAIMBAULT - Stéphane SABLÉ - Florence LAMBARÉ - Caroline BEAUDUCCEL - Jérôme BÉNÉZET - Yannick BRUNEAU - Noémie GAIGNER - Stéphanie BERTHIER-BECHU - Nicolas GAUBERT.

Absentes :

Michèle DUCHEMIN ayant donné pouvoir à Pierrette LEHAY

Aurélien VULLO-STIENNE ayant donné pouvoir à Caroline BEAUDUCCEL

Secrétaire : Stéphanie BERTHIER-BÉCHU

OBJET

AVIS SUR LE MODIFICATIF n° 1 du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE LOIRON en COMPLEMENT À LA DELIBERTATION 2021-05-25 du 26 AVRIL 2021.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 26 avril 2021 n° 2021-05-25 sollicitant la prise en compte d'observations au projet du modificatif 1 du PLUi à savoir :

1 – augmentation des marges de recul le long des voies départementales hors agglomération :

L'application des marges de recul hors agglomération le long des RD notamment 137 direction de Port-Brillet et d'Ernée n'est pas compatible avec la modification récente des panneaux rapprochés de l'agglomération sur ces voies pour des mesures de sécurité.

Des zones urbanisées et à urbaniser se voient dorénavant appliquer ces marges de recul qui rendent difficiles et ou ne permettent plus la réalisation de constructions.

D'autre part, ces marges ne sont pas en cohérence avec l'habitat existant en alignement RD 137 en direction de Port-Brillet.

Il apparaîtrait judicieux que la notion d'agglomération en matière d'urbanisme ne soit pas appliquée sur la notion d'agglomération relevant du code de la sécurité routière.

2 – Volumétrie et implantation des constructions en zone A et N

Le fait de permettre l'extension à 50 % de la surface de plancher de la ou les constructions constituant l'habitat existant en zone A et N en lieu et place de 50 % de l'emprise au sol est limitant pour les petites et moyennes habitations existantes en murs épais en pierre extérieurs et intérieurs.

Il y a lieu de préciser s'il s'agit de la surface de plancher ou d'emprise au sol pour la possibilité d'extension de 25 m² des habitations ayant déjà une emprise au sol de 250 m² à la date d'approbation du PLUi.

3– Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N

La photo portée sur la notice explicative pour le bâti sis « la Rocherie » sur la commune du Bourgneuf-la-Forêt ne correspond pas au bâti susceptible de changement de destination et est à remplacer par celle transmise au service Urbanisme et Planification Urbaine de Laval Agglomération

Le dossier d'enquête publique a été reçu en mairie le mardi 11 mai 2021 et les affiches d'information relative à l'enquête publique prévue du 31 mai au 18 juin 2021 ont été affichées le mercredi 12 mai.

Paraphe :
François BERROU

Envoyé en préfecture le 16/06/2021

Reçu en préfecture le 16/06/2021

Affiché le 16/06/2021

ID : 053-215300393-20210614-D20210741-DE



Dans le cadre de cette enquête, la commune du Bourgneuf-la-Forêt souhaite compléter la délibération 2021-05-25 du 26 avril 2021 avec les observations complémentaires suivantes :

COMPLEMENT OBSERVATION 1 ci-dessus : augmentation des marges de recul le long des voies départementales hors agglomération :

La marge de recul de 10 ml par rapport à l'alignement crée un impact important pour l'urbanisation future de part et d'autre de la RD 137 dite rue Saint-Gilles. Plusieurs parcelles de zonage UB, en bord de voie, sont peu profondes et la marge de recul de 10 ml compliquerait ou ne permettrait pas l'implantation d'habitations (en orange sur le plan).

La vitesse de la portion de voie sur 600 ml, longeant ces bâtis, est limitée à 70.

Aussi, à l'appui du plan joint il est demandé que la marge de recul s'applique au-delà d'une distance de 600 ml après le panneau d'agglomération.

(Pièces jointes à l'appui)

OBSERVATION 4: Retrait du classement en Espaces Boisés Classés en sortie d'agglomération RD 30 en direction de la Croixille :

Un zonage EBC présent sur le PLU communal de 2005 a été reporté par erreur sur le PLUi approuvé en décembre 2019 alors qu'il n'existe ni de haies ni d'arbres qui pourraient être considérés « remarquables ».

Aussi, il est justifié que ce classement soit retiré dans le cadre de la modification 1 du PLUi.

Jointes :

-Extrait plan graphique PLU de 2005

-Extrait source orthophoto de 2013

-Extrait BD ORTHO 2016 – données Chambre d'Agriculture 53 – Diagnostic paysager

-Extrait règlement graphique PLUi 2019

(Pièces jointes à l'appui)

Le Conseil Municipal à l'unanimité

APPROUVE les observations ci-dessus qui seront déposées au registre d'enquête publique.

Fait et délibéré les jours, mois et an dit.

Le Maire,

François BERROU



Publié ou notifié le 16/06/2021

Exécutoire le 16/06/2021

L'ECHALETTE

Envoyé en préfecture le 16/06/2021

Reçu en préfecture le 16/06/2021

Affiché le 16/06/2021

ID : 053-215300393-20210614-D20210741-DE



*Extrait règlement graphique
PLU communal 2005*

LA BASSE BELTAIS

A

LA DUR

LA PETITE BELTAIS

LA BELTAIS

Nh

← la Petite Beltais
1AUa

LA CROIX

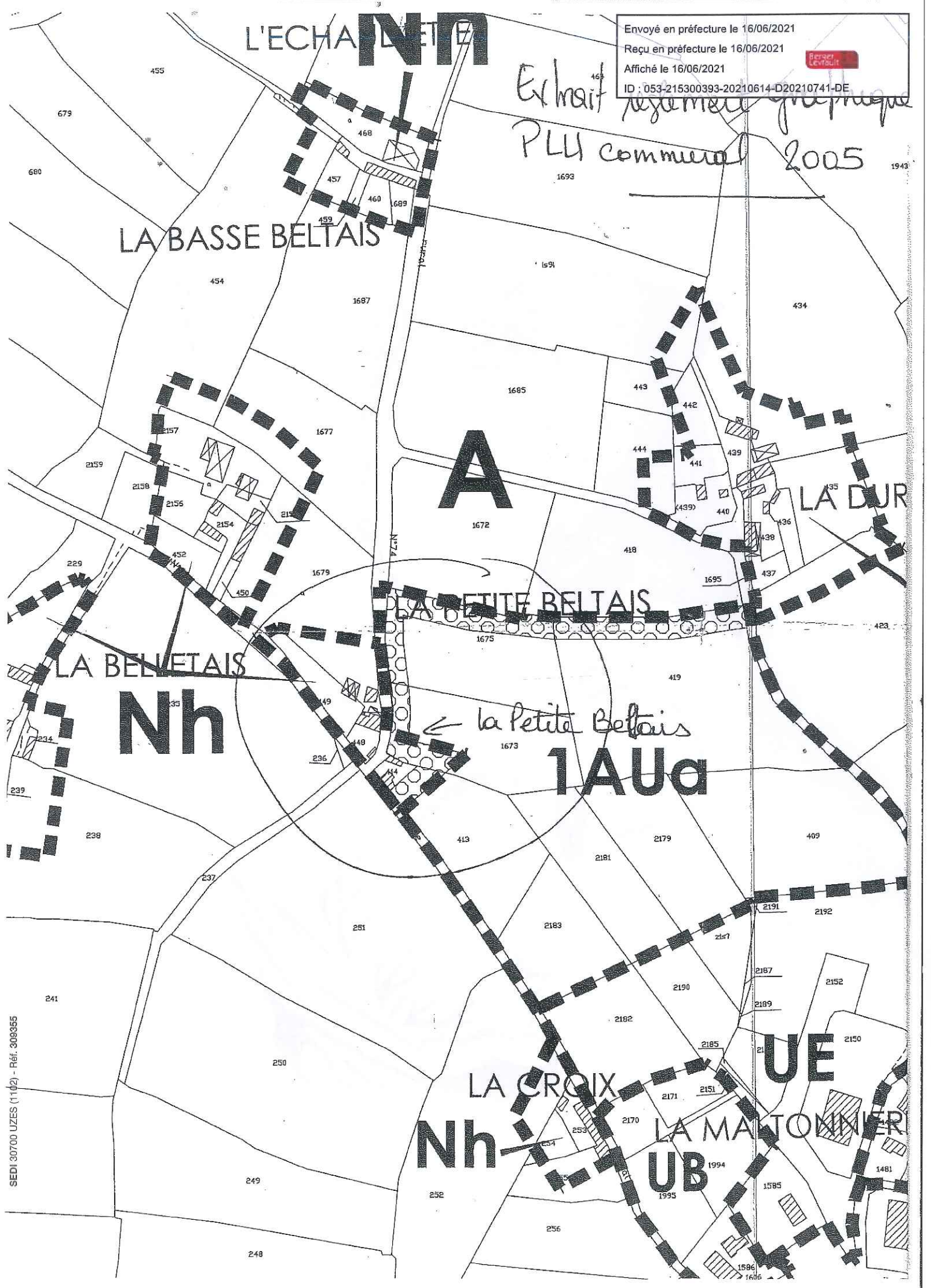
Nh

LA MANTONNIER

UB

UE

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355



Envoyé en préfecture le 16/06/2021

Reçu en préfecture le 16/06/2021

Affiché le 16/06/2021

ID : 053-215300393-20210614-D20210741-DE



EXTRAIT : S

CO13

la Petite Beltrais



la Pz

1030

Extrait
BDORTHO 2016
Données Ch. Agriculture
Diagnostic Paysager

Envoyé en préfecture le 16/06/2021

Reçu en préfecture le 16/06/2021

Affiché le 16/06/2021

ID : 053-215300393-20210614-D20210741-DE



Les Belardelles

la Petite Beltois

La Haute Pavonnaise

La Harrière

Château De Fretoy

Les Fontaines

La Fontaine

Les Fontaines

Le Fontaine

Le Fontaine

Le Fontaine

Les Fontaines

Les Fontaines

Le Fontaine

Le Fontaine

016

PRESCRIPTIONS

- Haies à protéger (enjeu fort)
- Haies à protéger (enjeu moyen)
- Marges de recul
- Espaces boisés classés
- Secteurs avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisance ou de risque

- Emplacements réservés
- Éléments de paysage à protéger
- Terrains cultivés ou non bâtis à protéger en zone urbaine
- Bâtiments susceptibles de changer de destination
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Zones humides

ZONAGE

ZONE URBAINE

- Ua - Tissu bâti ancien
- Ub - Tissu urbain périphérique
- Ue - Activités économiques
- Ueb - Site industriel de La Forge à Port-Brillet
- Uem - Zone d'activités de La Meslerie
- Ui - Équipements collectifs
- Us - Zone urbaine spécifique

ZONE A URBANISER

- 1AUe - A urbaniser à vocation économique à court terme
- 1AUh - A urbaniser à vocation habitat à court terme
- 1AUI - A urbaniser à vocation équipements et loisirs à court terme
- 2AUh - A urbaniser à vocation habitat à long terme

ZONE NATURELLE

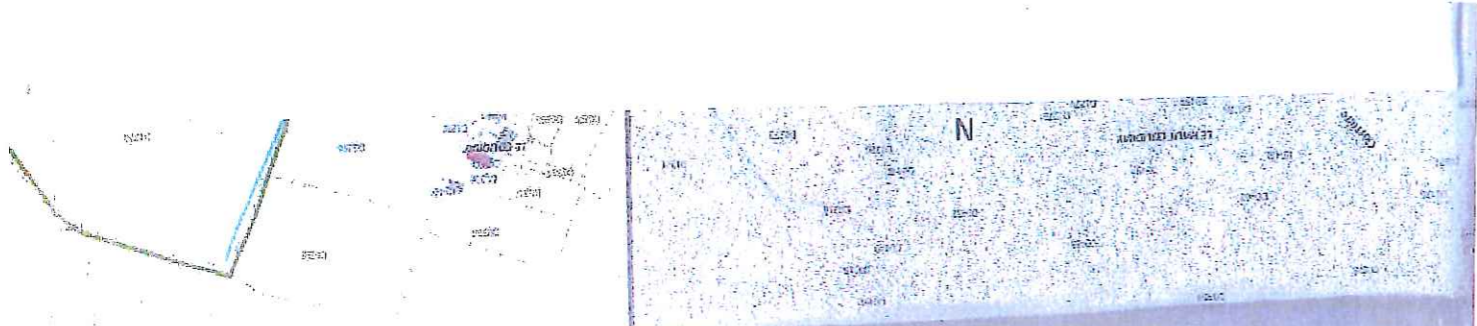
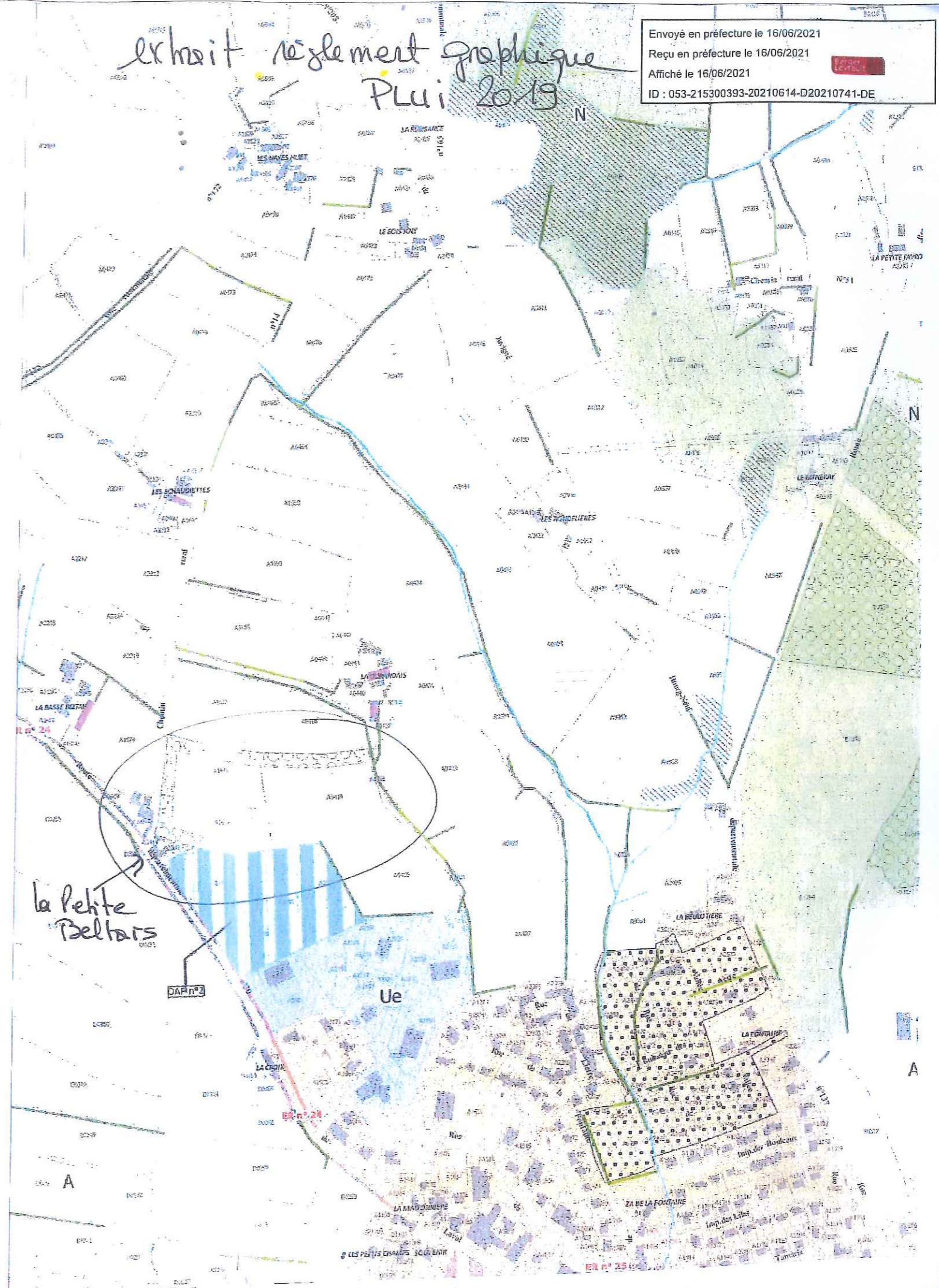
- N - Naturelle
- Naa - STECAL destiné à l'installation d'abris pour animaux
- Nc - STECAL dédié au maintien et au développement des carrières
- Nf - Secteur destiné à l'exploitation des forêts
- Ni - Secteur destiné à des équipements de loisirs
- NI1 - STECAL destiné au développement de gîtes
- NI2 - STECAL destiné au maintien et au développement de camping
- NI3 - STECAL dédié aux loisirs motorisés
- NI4 - STECAL dédié aux activités de comité d'entreprises

ZONE AGRICOLE

- A - Agricole
- Àa - STECAL destiné à développer des activités non agricoles
- Ae - STECAL destiné aux activités équestres et hippiques
- Ap - Agricole sans aucune construction
- As - STECAL destiné au stationnement
- Ar - STECAL destiné à la production d'énergies renouvelables
- Ncp - STECAL destiné à l'installation de cabanes de chasse et de pêche
- Aah - STECAL destiné à développer des activités non agricoles et à accueillir de nouvelles construction d'habitation

Extrait règlement graphique PLU 2019

Envoyé en préfecture le 16/06/2021
 Reçu en préfecture le 16/06/2021
 Affiché le 16/06/2021
 ID : 053-215300393-20210614-D20210741-DE



PLU modificatif n°1 - Marge de recul RD 139 - rue St Gilles



Limite Zonage us.
Rouge Les pourcent
à prévoir, une limitation
à profondeur limitée
Construction habitations
en limite de voie

Laval Agglomération