



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

ARRÊTÉ PORTANT APPROBATION DE LA MISE EN CONCORDANCE
DU CAHIER DES CHARGES
DU LOTISSEMENT « ZONE ARTISANALE DES BORDAGERS »
AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
DE LAVAL AGGLOMÉRATION COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
À LAQUELLE LA COMMUNE DE CHANGÉ EST ASSOCIÉE

Le Maire de la commune de CHANGÉ,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 442-9 et L. 442-11,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

VU l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) par la délibération du Conseil Communautaire de Laval Agglomération en date du 16 décembre 2019,

VU la modification simplifiée n° 1 du PLUI approuvée le 27 septembre 2021, la modification n° 1 approuvée le 20 décembre 2021 et la modification n° 2 approuvée le 23 mars 2023,

Vu la délibération en date du 26 janvier 2023 autorisant le maire de Changé à organiser une enquête publique pour la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone Artisanale des Bordagers » avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Laval Agglomération,

VU le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone Artisanale des Bordagers » avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Laval Agglomération (PLUI) communauté de communes à laquelle la commune de Changé est associée,

VU la décision en date du 6 mars 2023 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes désignant Monsieur Gérard MARIE en qualité de commissaire-enquêteur,

VU l'arrêté municipal du 15 mars 2023, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 avril 2023 à 8h30 au 4 mai 2023 à 16h30,

VU le rapport et l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2023 donnant un avis favorable sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone Artisanale des Bordagers » avec le PLUI de Laval Agglomération,

CONSIDÉRANT que le lotissement « Zone Artisanale des Bordagers » situé rue des Bordagers a été créé par arrêté pris par Monsieur le Préfet du département de la Mayenne le 13 août 1981. Le cahier des charges de ce lotissement a été établi lors de l'approbation du lotissement par arrêté préfectoral en date du 13 août 1981.

CONSIDÉRANT que ce cahier des charges est devenu caduc à l'égard de l'administration, conformément aux dispositions de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme mais continue à s'imposer aux colotis, compte tenu de sa nature contractuelle, nonobstant cette caducité à l'égard de l'administration.

CONSIDERANT que les dispositions de ce cahier des charges, font donc référence à des préoccupations anciennes qui ne sont plus adaptées au développement de l'urbanisation dans ce quartier et entrent en contradiction avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Laval Agglomération communauté de communes à laquelle la commune de Changé est associée.

CONSIDERANT que cette situation est source d'insécurité juridique puisque la commune peut délivrer des autorisations d'urbanisme conformes à la réglementation d'urbanisme applicable (le PLUI de Laval Agglomération) mais qui méconnaissent par ailleurs le cahier des charges du lotissement restant opposable entre colotis.

CONSIDERANT en conséquence qu'en application de l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme, une procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLUI de Laval Agglomération a été prescrite et un dossier a été mis à l'enquête publique, par arrêté du 15 mars 2023, afin de clarifier et sécuriser les règles s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement et dans le respect des objectifs du PLUI.

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 4 avril 2023 à 8h30 au 4 mai 2023 à 16h30 et qu'à son issue, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et émis un avis favorable, sans réserve, à la mise en concordance du cahier des charges avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

CONSIDERANT que par délibération du 29 juin 2023 le conseil municipal a émis un avis favorable sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Zone Artisanale des Bordagers » avec le plan local d'urbanisme Intercommunal de Laval Agglomération (PLUI).

CONSIDERANT qu'il y a lieu désormais d'approuver cette mise en concordance, pour clarifier et sécuriser la situation juridique du lotissement et permettre le renouvellement urbain du secteur des Bordagers.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le cahier des charges du lotissement « Zone Artisanale des Bordagers » est mis en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Laval agglomération communauté de commune à laquelle la commune de Changé est associée,

ARTICLE 2 : La modification apportée au cahier des charges, du fait de cette mise en concordance, telle qu'elle était soumise à enquête publique, est approuvée,

ARTICLE 3 : L'article 1-04 du cahier des charges est supprimé.

ARTICLE 4 : La note de présentation exposant la modification apportée au cahier des charge est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux exercé dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification devant le tribunal administratif de Nantes.

ARTICLE 6 : Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n° AR_2023_07_073 en date du 5 juillet 2023

ARTICLE 7 : Le présent arrêté est transmis à Madame la Préfète du Département de la Mayenne

ARTICLE 8 : Le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage en Mairie pendant 2 mois ;
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- D'une mise en ligne sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Changé, le 7 juillet 2023

Le Maire,

Patrick PÉNINGUEL

