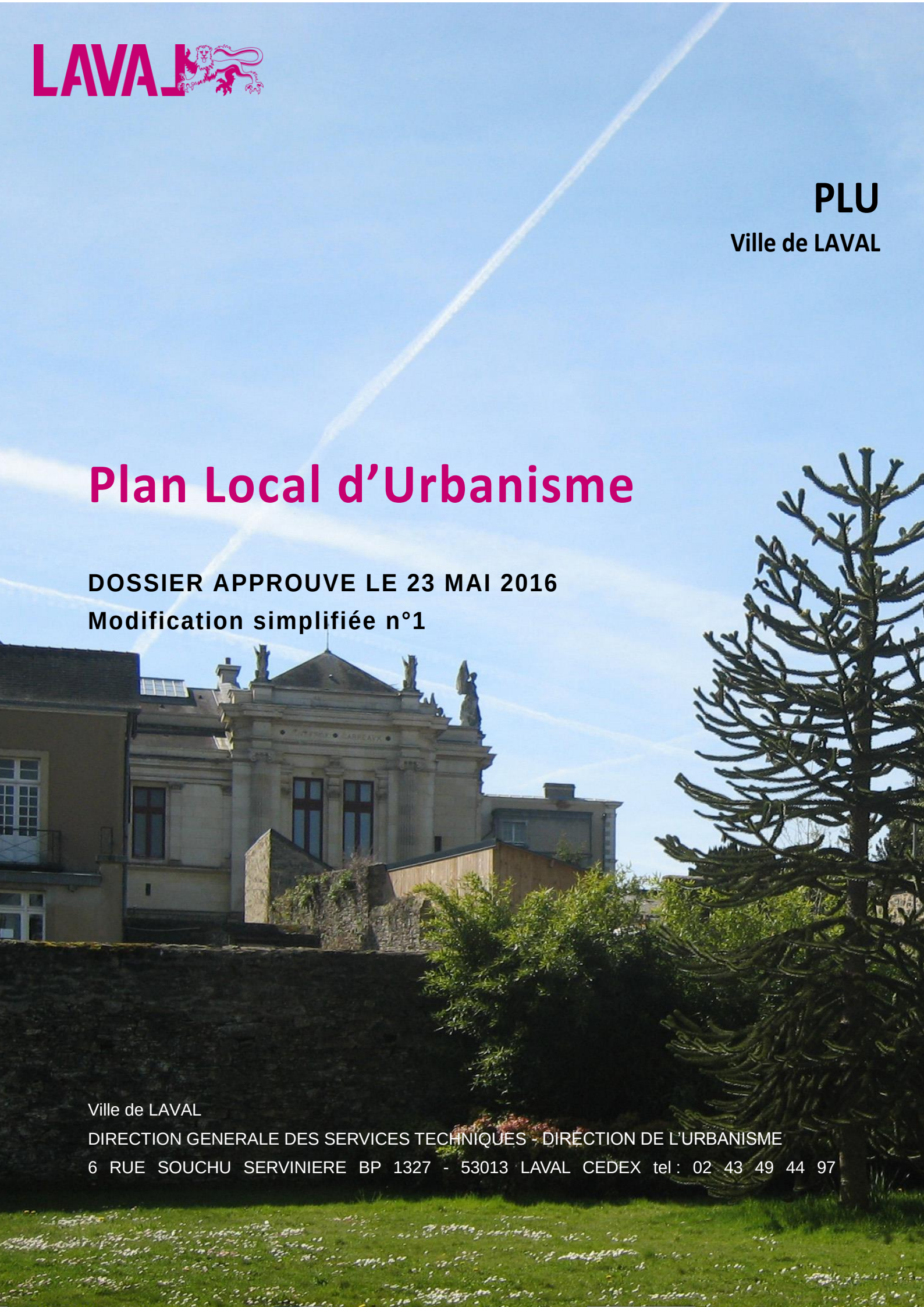


PLU

Ville de LAVAL

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE LE 23 MAI 2016

Modification simplifiée n°1

Ville de LAVAL
DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES - DIRECTION DE L'URBANISME
6 RUE SOUCHU SERVINIERE BP 1327 - 53013 LAVAL CEDEX tel : 02 43 49 44 97

BORDEREAU DES PIECES

NOTICE DE PRESENTATION

PIECES MODIFIEES

LAVAL

PLU

VILLE DE LAVAL

Plan Local d'Urbanisme
1.Notice de présentation

DOSSIER APPROUVE LE 23 MAI 2016

Modification simplifiée n°1

Ville de LAVAL
DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES - DIRECTION DE L'URBANISME
6 RUE SOUCHU SERVINIERE BP 1327 - 53013 LAVAL CEDEX tel : 02 43 49 44 97

SOMMAIRE

1 Mise à jour de l'annexe n°17 7

2 Mise à jour du règlement graphique et de l'annexe n°09 8

3 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8 : Point du Jour et du règlement graphique 9

4 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°13 : Quartier Ferrié 11

5 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)n°14 : Gare 19

6 Modification du caractère et de la vocation de la zone et notamment des articles 6, 7, 9, 10, 11 et 13 du règlement littéral pour les secteurs UBf et UBg 23

7 Modification des articles 1 et 2 du règlement littéral pour la zone UB 29

8 Modification de l'article 6 du règlement littéral pour la zone UB (hors secteurs UBf et UBg) 42

9 Modification de l'article 12 de la zone UA 44

1. Introduction

1.1 Historique du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Laval a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2016.

Il résulte de la révision du PLU en vigueur depuis 2007, entreprise afin de répondre aux nouveaux enjeux du renouvellement urbain et du développement durable (parallèlement à la transformation de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager modifiée en Aire de mise en Valeur de l 'Architecture et du Patrimoine).

La révision du PLU avait pour objectif de répondre aux évolutions urbaines du territoire lavallois dans un contexte d'évolution positive de l'agglomération, de renforcer le rôle de la ville-centre et d'allier développement de l'offre d'habitat, d'activités et de commerces, d'espaces de détente et de loisirs dans un environnement et un cadre de vie de grande qualité.
L'enjeu fondamental du Plan Local d'Urbanisme est de définir les conditions de développement et de renouvellement du territoire, et au final, l'urbanisme vise à l'amélioration des conditions et des perspectives de vie de chacun.

Les principaux enjeux exprimés dans les études et le diagnostic du PLU fondent les orientations exprimées dans le PADD :

- Le rayonnement d'une ville-centre
  - Dynamisme économique et commercial et emploi
  - Développement de pôles structurants
  - Grands équipements et développement des communications numériques
  - Enseignement supérieur
- Ville solidaire, habitat et mobilité pour tous
  - Maîtrise de l'extension urbaine et reconstruction de la ville sur elle-même
  - Déplacements
  - Un habitat de qualité et des services pour tous les Lavallois
- Un site d'exception : architecture et ceinture verte
  - Une ceinture verte et paysagère autour de la ville
  - La trame verte et bleue, la protection des milieux d'intérêt écologique
  - Les parcs dans la ville
  - Une ville durable qui replace la nature au cœur de la ville
  - Mise en valeur du patrimoine
  - Des relations harmonieuses entre les espaces bâtis anciens et nouveaux

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), avec lesquelles le dispositif réglementaire du PLU est en cohérence sont :

- Le rayonnement d'une ville-centre
- Ville solidaire, habitat et mobilité pour tous
- Un site d'exception, architecture et ceinture verte

1.2 Objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU vise :

- La mise à jour de l'annexe n°17 portant périmètre des zones délimitées à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable en zone N ou A suite à la délibération du Conseil municipal de Laval en date du 27 juin 2016 abrogeant la délibération du Conseil municipal de Laval en date du 27 juin 2011.

- La mise à jour du règlement graphique et de l'annexe n°09 suite à la clôture et à la suppression du périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) 2 du Tertre par délibération du Conseil municipal de Laval en date du 19 septembre 2016.
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8 – Point du Jour, ainsi que du règlement graphique, afin de tenir compte des évolutions du projet et de permettre les aménagements envisagés.
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°13 – Ferrié – et n°14 – Gare afin de permettre la mise en œuvre des projets de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).
- La modification du caractère et de la vocation de la zone et notamment des articles 6, 7, 9, 10, 11, 12et 13 du règlement littéral pour les secteurs UBf et UBg afin de permettre la mise en œuvre des projets de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) « Ferrié » et « Gare ».
- La modification des articles 1 et 2 de la zone UB : autorisation de l'extension et/ou de l'implantation de constructions à usage agricole afin de permettre l'extension de serres et la réalisation d'un projet de ferme pédagogique.
- Modification des annexes prescriptives relatives au patrimoine bâti (titre 7 du règlement littéral) : précisions apportées à la prescription et au repérage cadastral des fiches.
- La modification de l'article 6 de la zone UB (hors secteurs UBf et UBg) pour permettre la réalisation de façades rythmées et variées.
- La modification de l'article 12 de la zone UA : suppression des dispositions relatives au stationnement pour les constructions à vocation commerciale.

2. Objet de la procédure de modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-45 du Code l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- La rectification d'une erreur matérielle.
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, c'est-à-dire des évolutions qui n'ont pas pour effet :
  - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - soit de diminuer ces possibilités de construire,
  - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- La majoration des possibilités de construction inscrites à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme qui indique que le règlement peut prévoir :
  - des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;
  - des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur,

ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

- dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;
- des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

La procédure de modification simplifiée doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définies à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire 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,
- ouvrir à l'urbanisation 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.

3. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°1	
Objet	**Pièce modifiée dans le PLU opposable**
Mise à jour de l'annexe n°17	Annexes
Mise à jour du règlement graphique et de l'annexe n°09	Annexes Règlement graphique
Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8 – Point du Jour et du règlement graphique	OAP Règlement graphique
Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°13 – Ferrié – et n°14 – Gare	OAP
Modification du caractère et de la vocation de la zone et des articles 6, 7, 9, 10, 11, 12 et 13 du règlement littéral pour les secteurs UBf et UBg	Règlement écrit
Modification des articles 1 et 2 de la zone UB	Règlement écrit
Modification de l'article 6 du règlement littéral pour la zone UB (hors secteurs UBf et UBg)	Règlement écrit
Modification de l'article 12 du secteur UA	Règlement écrit
Mise à jour de l'annexe n°7 du règlement	Règlement écrit

4. Présentation et exposé des motifs des évolutions

4.1 Mise à jour de l'annexe n°17

➢ *Objectif*

L'annexe n°17 du PLU en vigueur porte périmètre des zones délimitées à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable en zone N ou A suite à la délibération du Conseil Municipal de Laval en date du 27 juin 2011.
La présente modification vise à mettre à jour l'annexe n°17 suite à l'abrogation de la délibération du Conseil Municipal de Laval en date du 27 juin 2011 par la délibération du Conseil Municipal de Laval en date du 27 juin 2016.

➢ *Justification*

La délibération du Conseil Municipal de Laval en date du 27 juin 2011 faisait référence à l'article L111-5-3 du Code de l'Urbanisme dans sa version abrogée, et remplacée par l'article L115-3 dans la version en vigueur au 1er janvier 2016, et mentionnait le PLU de 2007 alors que le PLU en vigueur a été approuvé en 2016.

➢ *Recours à la modification simplifiée*

La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification	Après la modification
[La délibération du Conseil Municipal de Laval en date du 27 juin 2011 est annexée (n°17) au PLU en vigueur.]	[La délibération du Conseil Municipal de Laval en date du 27 juin 2016 est annexée au n°17.]

4.2 Mise à jour du règlement graphique et de l'annexe n°09

➢ *Objectif*

L'annexe n°09 du PLU en vigueur présente les périmètres des Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE) en cours sur la commune, dont le PAE du Tertre II institué par la délibération du Conseil Municipal de Laval en date du 1er avril 2005 et modifié par la délibération du Conseil Municipal de Laval en date du 31 janvier 2011, puis du 10 septembre 2012.

La présente modification vise à mettre à jour l'annexe n°09 suite à la clôture et à la suppression du périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble du Tertre 2 par délibération du Conseil Municipal de Laval en date du 19 septembre 2016.

Le règlement graphique, sur lequel sont reportés les périmètres des Programmes d'Aménagement d'Ensemble, est modifié en conséquence.

➢ *Justification*

Le PAE du Tertre II a été instauré par délibération du Conseil Municipal du 1er avril 2005. Il s'agissait de réaliser un programme d'équipements et de viabiliser un nouveau quartier d'une quarantaine d'hectares classé en zone future à urbaniser. La totalité des parcelles étant à présent urbanisée et les équipements publics réalisés, il a été décidé de clôturer le programme d'aménagement d'ensemble du Tertre 2 et de supprimer le périmètre.

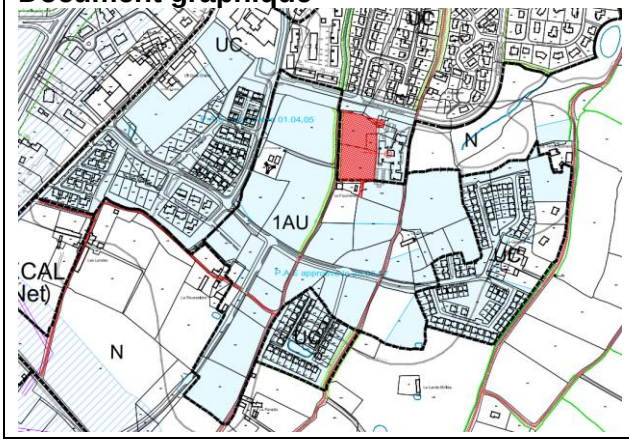
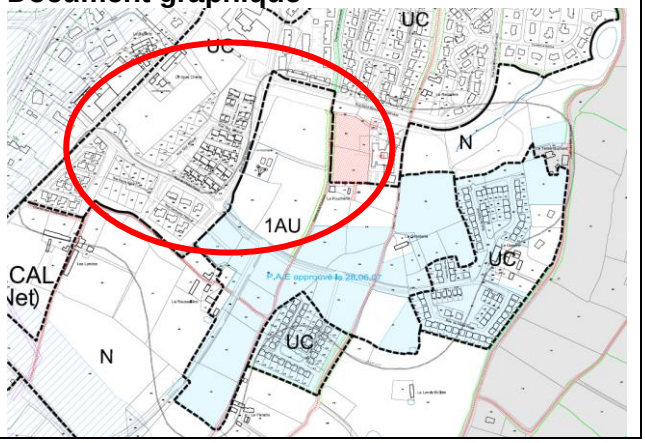
➢ *Recours à la modification simplifiée*

La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification	**Après la modification**
[Les délibérations du Conseil Municipal de Laval en date du 1er avril 2005 et du 31 janvier 2011 sont annexées (n°09) au PLU en vigueur.]	[Les délibérations du Conseil Municipal de Laval en date du 1er avril 2005 et du 31 janvier 2011 sont retirées (n°09) au PLU en vigueur.]
Document graphique 	**Document graphique** 

4.3 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8 : Point du Jour et du règlement graphique

➢ *Objectif*

La modification simplifiée a pour objectif de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8 Point du Jour afin de permettre la mise en œuvre du PRUST Saint-Nicolas, au vu de l'avancement des réflexions. Il s'agit ainsi :

- De la suppression du tracé de contre allée avec stationnement entre l'Avenue de Tours et la marge de reculement,
- De la suppression de l'indication « jardin à créer »,
- De l'assouplissement de la vocation précisée pour certains ilots : « logements / commerces en RdC » sur 4 îlots, remplacés par « logements et/ou commerces », ou « logements et/ou commerces services », formulation moins contraignante,
- De la modification de la limite de la marge de reculement sur le retour donnant avenue Kléber.

Le règlement graphique, sur lequel figure des prescriptions en matière d'implantation des constructions, est modifié en conséquence.

Le texte de l'OAP est également modifié en ce qui concerne la densité des constructions (pour rappeler la compatibilité avec les prescriptions du SCoT.).

➢ *Justification*

La modification simplifiée de l'OAP permet de corriger une représentation trop précise des aménagements qui contraignait les projets sur ce secteur. Ces évolutions introduisent en effet un peu plus de souplesse notamment dans la destination des différents ilots, sans pour autant faire évoluer leur constructibilité.

➢ *Recours à la modification simplifiée*

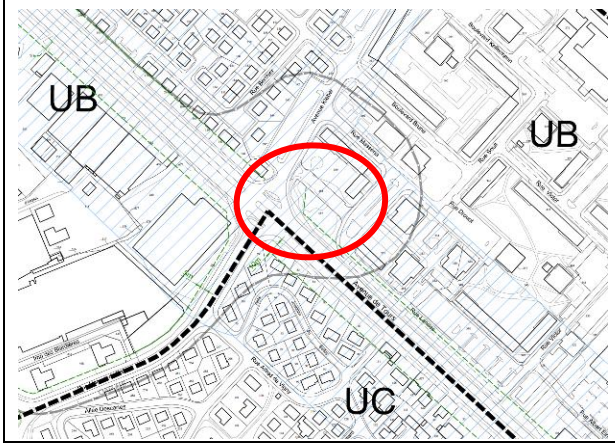
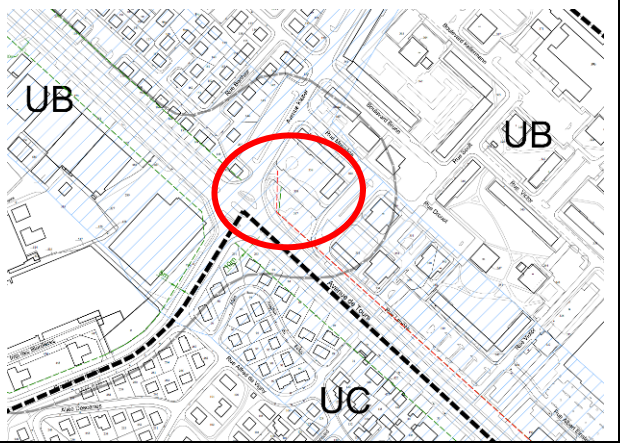
La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification	Après la modification
Texte de l'OAP n°8 Sur une base de 50 logements/ha, densité conforme au SCOT, 270 logements neufs pourraient être attendus sur ce secteur.	**Texte de l'OAP n°8** Sur une base d'une densité conforme au SCOT, 270 logements neufs pourraient être attendus sur ce secteur.

Schéma de l'OAP n°8	Schéma de l'OAP n°8
	 Soit : - la suppression du tracé de contre allée avec stationnement entre l'Avenue de Tours et la marge de reculement - la suppression de l'indication « jardin à créer » - l'assouplissement de la vocation de certains ilots - la modification de la limite de la marge de reculement sur le retour donnant avenue Kléber
Document graphique	**Document graphique**
	

4.4 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°13 : Quartier Ferrié

➢ *Objectif*

La modification simplifiée a pour objectif de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°13 afin de permettre la mise en œuvre des projets de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

➢ *Justification*

Les modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du quartier Ferrié visent à assurer sa compatibilité avec le projet de la ZAC qui a évolué depuis l'approbation du PLU de Laval.

Les changements opérés sur l'OAP littérale et graphique permettent ainsi de gagner en souplesse en insistant davantage sur les principes généraux du futur projet urbain que sur des éléments de programmation restant encore incertains.

➢ *Recours à la modification simplifiée*

La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification	Après la modification
Texte de l'OAP n°13 La dissolution du 42° Régiment de Transmission de Laval est effective depuis juin 2011. Dans ce cadre, la ville de Laval a repris possession d'un territoire d'une superficie de 50 hectares (dont la moitié est bâti) directement inséré dans son tissu urbain. Le quartier comprend un équipement polyvalent permettant l'accueil de manifestations culturelles ou sportives d'envergure départementale, régionale ou nationale, un pôle de formation sanitaire et social, des activités tertiaires, des services publics, un programme de logements attractifs et enfin. Le quartier Ferrié, avec une surface équivalente au centre-ville historique de Laval, est en conséquence une opportunité unique pour un projet urbain de réorganisation et de développement de l'ensemble ouest de la ville. Dans un contexte élargi, le quartier Ferrié devient un pôle pilote structurant pour Laval, rayonnant sur les secteurs proches et leur fournissant un haut niveau de services.	**Texte de l'OAP n°13** La dissolution du 42° Régiment de Transmission de Laval est effective depuis juin 2011. Dans ce cadre, la ville de Laval a repris possession d'un territoire d'une superficie de 50 hectares (dont la moitié est bâti) directement inséré dans son tissu urbain. Le quartier comprend un équipement polyvalent permettant l'accueil de manifestations culturelles ou sportives d'envergure départementale, régionale ou nationale, un pôle de formation sanitaire et social, des activités tertiaires, des services publics, un programme de logements attractifs ~~et enfin~~. Le quartier Ferrié, avec une surface équivalente au centre-ville historique de Laval, est en conséquence une opportunité unique pour un projet urbain de réorganisation et de développement de l'ensemble ouest de la ville. Dans un contexte élargi, le quartier Ferrié devient un pôle pilote structurant pour Laval, rayonnant sur les secteurs proches et leur fournissant un haut niveau de services.

La réalisation d'un important ensemble de programmes est en cours sur le site en équipements et services : • L'«Espace Mayenne », un équipement permettant l'accueil d'événements sportifs et culturels, de niveau départemental, régional, voire national. • Un pôle de formation sanitaire et social qui conforte le pôle universitaire de Laval. Le pôle est en fonctionnement sur le site. • Un programme de logements neufs intégrant les principes du développement durable, offrant une grande mixité et des formes urbaines originales, avec pour objectif de concurrencer le phénomène de périurbanisation. • L'hôtel communautaire regroupe l'ensemble des services de Laval Agglomération, qui contribuera à l'attractivité du nouveau quartier. • Activités tertiaires sur le site du nouveau quartier. • Un EHPAD.	La réalisation d'un important ~~ensemble de~~ programme~~s est en cours sur le site~~ d'habitat, d'équipements et de services est prévue : • «Espace Mayenne », un équipement permettant l'accueil d'événements sportifs et culturels, de niveau départemental, régional, voire national. • Un pôle de formation sanitaire et social qui conforte le pôle universitaire de Laval. Le pôle est en fonctionnement sur le site. • Un programme de logements neufs intégrant les principes du développement durable, offrant une grande mixité et des formes urbaines originales, avec pour objectif de concurrencer le phénomène de périurbanisation. • L'hôtel communautaire regroupe l'ensemble des services de Laval Agglomération, qui contribuera à l'attractivité du nouveau quartier. • ~~Activités tertiaires sur le site du nouveau quartier.~~ • Un EHPAD • Des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles.
La qualité des édifices du 19°siècle, la présence de quelques grands arbres, l'importance des surfaces végétales et des haies bocagères, la faible densité bâtie et l'ambiance de calme qui se dégage ont conduit à concevoir le 42°RT comme « un éco-campus» qu'il s'agit de reconnaître, prolonger et renforcer. Les cibles principales de l'éco-campus sont les suivantes : • Partage des voiries et maitrise des flux automobiles. • Diversité des programmes de logements • Accessibilité pédestre des fonctions et services de la vie quotidienne • Attractivité culturelle • Dynamisme économique • Economie de la consommation foncière • Gestion de l'eau • Economie et production d'énergie • Présence de la nature en ville • Qualité des espaces publics	La qualité de certains édifices ~~du 19°siècle~~, la présence de quelques grands arbres, l'importance des surfaces végétales et des haies bocagères, la faible densité bâtie et l'ambiance de calme qui se dégage ont conduit à concevoir le 42°RT comme « un éco-campus» qu'il s'agit de reconnaître, prolonger et renforcer. Les cibles principales ~~de l'éco-campus~~ de ce projet urbain sont les suivantes : • Partage des voiries et maitrise des flux automobiles. • Diversité des programmes de logements • Diversification de l'offre en transports (bus en site propre notamment) • Accessibilité pédestre des fonctions et services de la vie quotidienne • Attractivité culturelle • Dynamisme économique • Economie de la consommation foncière • Gestion de l'eau • Economie et production d'énergie • Présence de la nature en ville • Qualité des espaces publics

La partie nord végétalisée du site bénéficie d'une large couverture végétalisée à travers la programmation d'un espace public paysagé est la plus largement dédiée à un grand parc urbain, à l'usage à destination des futurs habitants, des étudiants et employés, mais également des utilisateurs de l'Espace Mayenne. Le parc Cet espace végétalisé urbain sera réalisé en deux phases : une ouverture rapide après des aménagements limités (verger, parcours, mobilier..) ; une nouvelle organisation à terme. La présence d'animaux sur le site sera accentuée par l'installation d'une ferme pédagogique.	La partie nord ~~végétalisée~~ du site bénéficie d'une large couverture végétalisée à travers la programmation d'un espace public paysagé ~~est la plus largement dédiée à un grand parc urbain, à l'usage~~ à destination des futurs habitants, des étudiants et employés, mais également des utilisateurs ~~de l'd'~~Espace Mayenne. ~~Le parc~~ Cet espace végétalisé urbain sera réalisé en deux phases : une ouverture rapide après des aménagements limités (verger, parcours, mobilier..) ; une nouvelle organisation à terme. ~~La présence d'animaux sur le site sera accentuée par l'installation d'une ferme pédagogique~~. Le parti d'aménagement du projet traduit la volonté de mise en valeur des atouts paysagers du site. Ainsi l'eau, la pente, le végétal et le patrimoine architectural sont mis à contribution pour produire des espaces singuliers, reconnaissables et qui se distinguent des ambiances banalisées du lotissement. Le projet, qu'il soit public ou privé apporte et prolonge ce patrimoine notamment en dessinant le chemin de l'eau à travers l'opération.
Le quartier est relié à la ville au travers d'ouvertures nombreuses mais ne permettant pas une traversée du site à des fins de transit :	~~Le quartier est relié à la ville au travers d'ouvertures nombreuses mais ne permettant pas une traversée du site à des fins de transit~~ : Afin de connecter ce nouveau quartier au reste de la Ville tout en assurant sa desserte interne, un travail d'optimisation et de développement du maillage viaire est prévu, avec notamment : - La mise en place d'un transport en commun rapide, constituant une colonne vertébrale sur laquelle viennent s'embrancher des pénétrantes douces. Par ailleurs, cette ligne de transport, dont la vocation est de relier les grands pôles Lavallois et drainer les quartiers, doit être une véritable alternative à l'automobile, et permettre la diminution progressive des stationnements aériens qui occupent aujourd'hui une grande part du site. Elle nécessite donc un site propre, suffisamment dimensionné, et qui rayonne le plus possible sur l'offre de logement. La réalisation de cet aménagement s'appuie sur la requalification et le prolongement de voies existantes qui présentent les caractéristiques nécessaires pour réaliser la traversée complète du

- Au Sud, la place d'armes est connectée sur toute sa largeur à l'avenue de Fougères, permettant des accès différenciés. - A l'Est, des ouvertures sont réalisées : rue de la Gaucherie, au niveau du stade Hilard ; au débouché du stand de tir ; boulevard Edward Monsallier, au niveau du collège de Martonne. - Depuis la rocade, futur boulevard urbain, l'accès est le boulevard Monsallier. A l'Ouest, la communication avec l'avenue de Fougères est réalisée par l'avenue Patton et par le giratoire créé au niveau du croisement rue de Grenoux. - Un accès depuis l'Octroi et la rocade est destiné à l'Espace Mayenne.	quartier depuis le rond-point de l'Octroi jusqu'à la trémie sous le pont de la voie ferrée. Les stations sont identifiées sur le quartier au niveau des principaux points d'attraction. - Au Sud, la place d'armes est connectée sur toute sa largeur à l'avenue de Fougères, permettant des accès différenciés. - A l'Est, des ouvertures sont réalisées : rue de la Gaucherie, au niveau du stade Hilard ; au débouché du stand de tir ; boulevard Edward Monsallier, au niveau du collège de Martonne. - Depuis la rocade, futur boulevard urbain, l'accès ~~est le boulevard Monsallier~~ s'effectue principalement par le boulevard Monsaillier. A terme, une voie complémentaire pourrait être créée pour rallier la zone des Montrons et la commune de Changé. - A l'Ouest, la communication avec l'avenue de Fougères est réalisée par l'avenue Patton et par le giratoire créé au niveau du croisement rue de Grenoux. - Une voie d'accès depuis la rocade dessert dans un premier temps le parking visiteur d'Espace Mayenne. A terme, elle complétera le maillage viaire du quartier Ferrié. ~~- Un accès depuis l'Octroi et la rocade est destiné à l'Espace Mayenne.~~
Le quartier est irrigué par des cheminements doux qui traversent l'ensemble des programmes Ils traversent la plaine de jeux et rejoignent le chemin de la Fuye ; ils permettent d'accéder au quartier depuis la rue de la Gaucherie, la rue de Flandres, la rue des Ribaudières. Les voiries circulées, en zone 30 ou en zone de rencontre, sont accueillantes aux déplacements doux.	Enfin, le quartier est irrigué par des cheminements doux qui traversent l'ensemble des programmes afin de favoriser la ville des courtes distances. Positionnés dans le sens des courbes de niveau, les cheminements mettent en lien les lieux de vie dans un confort d'usage. Toutefois, pour garantir des accroches avec les tissus jouxtant le site Ferrié et notamment les équipements d'Hilard des cheminements sont également prévus au gré des opportunités de passage. Enfin, dans le sens Nord-Sud, c'est plutôt dans une pente marquée que le piéton chemine. Plus sportif, cet itinéraire a pour vocation à traverser, à terme, la voie ferrée et remonter vers le collège et Espace Mayenne.

	~~Ils traversent la plaine de jeux et rejoignent le chemin de la Fuye ; ils permettent d'accéder au quartier depuis la rue de la Gaucherie, la rue de Flandres, la rue des Ribaudières. Les voiries circulées, en zone 30 ou en zone de rencontre, sont accueillantes aux déplacements doux.~~
L'axe Nord-sud – avenue des activités - relie la place d'armes au stand de tir et forme un mail planté innovant, accueillant toutes activités de détente et s'articulant sur une colonne vertébrale de commerces et d'activités. L'axe Nord-ouest est un mail en zone de rencontre, une avenue librement plantée. Il dessert à l'ouest les activités, à l'est les logements, protégés par la végétation. Il rejoint le chemin de la Fuye et l'Espace Mayenne.	~~L'axe Nord-sud – avenue des activités - relie la place d'armes au stand de tir et forme un mail planté innovant, accueillant toutes activités de détente et s'articulant sur une colonne vertébrale de commerces et d'activités.~~ ~~L'axe Nord-ouest est un mail en zone de rencontre, une avenue librement plantée. Il dessert à l'ouest les activités, à l'est les logements, protégés par la végétation. Il rejoint le chemin de la Fuye et l'Espace Mayenne.~~ L'axe Sud-Ouest / Nord-Est relie la place d'armes au collège de Martonne en passant par le cœur du quartier, le gymnase Ferrié et le stand de tir. C'est une voie mixte qui dessert une diversité fonctionnelle (commerces, activités et logements). Il est complété par un axe Sud-Ouest / Nord-Ouest qui dessert des pôles générateurs d'activités existants (SATM, Hôpitaux de jour, Pôle de formation santé-social) et à venir (Espace Mayenne). Il est également bordé par des secteurs d'habitat. Connecté au chemin de la Fuye, il constitue un axe paysager de premier ordre.
En entrée de site, le pôle tertiaire et l'hôtel communautaire sont accompagnés par une zone de rencontre animée par un ensemble de commerces. Des emmarchements plantés conduisent de l'avenue de Fougères à la place d'armes.	En entrée de quartier ~~de site~~, le pôle tertiaire et l'hôtel communautaire sont accompagnés par une zone de rencontre animée par un ensemble de commerces et d'habitations. Des emmarchements plantés conduisent de l'avenue de Fougères à la place d'armes.
La ferme pédagogique, Le stand de tir, le pôle universitaire, le collège de Martonne forment une continuité de fonctions proches sur un même axe Est-ouest.	~~La ferme pédagogique, Le stand de tir, le pôle universitaire, le collège de Martonne forment une continuité de fonctions proches sur un même axe Est-ouest.~~ L'urbanisation sera développée en priorité par la densification des secteurs urbanisés, principalement au Sud du site.
Le programme de logements est établi à partir d'un plan potentiel de densification sur la longue durée. Cette prospective réaliste permet d'anticiper une vision à terme du quartier et en particulier de ne pas consommer les terrains	Le programme de logements est établi à partir d'un plan potentiel de densification sur la longue durée. Cette prospective réaliste permet d'anticiper une vision à terme du quartier et en particulier de ne pas consommer les terrains

par de l'habitat individuel isolé. Deux phases principales permettront la réalisation du quartier d'un objectif maximum de : • 850 logements en 2025 • 1500 logements en 2040 Pour une densité résidentielle brute à terme de 60 log/ha	par de l'habitat individuel isolé. Sur la base d'une densité résidentielle conforme au SCoT, deux phases principales permettront la réalisation du quartier d'un objectif maximum de : • 850 logements en 2025 • 1500 logements en 2040 ~~Pour une densité résidentielle brute à terme de 60 log/ha~~
L'ensemble des typologies de logements est présent, favorable à l'arrivée de primo-accédants et de logements privés de qualité: Habitat groupé, maisons de villes, maisons superposées, habitat intermédiaire, habitat collectif, habitat coopératif ou participatif. L'habitat individuel groupé et les maisons superposées sont valorisés sur l'ensemble du site. Les services, commerces et emplois sont implantés sur l'axe Nord-sud, à partir de l'entrée de site. • Une crèche, une école maternelle, une école élémentaire sont programmées sur l'avenue des activités. • Un regroupement de commerces sera réalisé sur le bâtiment 14. • Une ferme éducative fait face au collège de Martonne. • Le stand de tir est transformé en équipement culturel polyvalent modulable : sport, expositions, réunions. Les aménagements du stand de tir seront les plus limités possibles. Il s'agit d'un lieu appropriable et disponible.	Pour répondre aux aspirations des ménages lavallois et de ceux qui arrivent, l'offre est au maximum diversifiée. Le plus souvent, les îlots opérationnels comprennent eux-mêmes des fonctions (activités, commerces, équipements, et surtout habitat) et des types de logements différents, afin que la mixité soit présente partout. Toutefois pour garantir une cohabitation optimale entre ces différentes fonctions et assurer une composition urbaine de qualité (jeu de gabarits) une attention particulière est portée à la question de la préservation de l'intimité, à l'ensoleillement ou encore aux ouvertures et vues en directions des espaces publics. ~~L'ensemble des typologies de logements est présent, favorable à l'arrivée de primo-accédants et de logements privés de qualité: Habitat groupé, maisons de villes, maisons superposées, habitat intermédiaire, habitat collectif, habitat coopératif ou participatif. L'habitat individuel groupé et les maisons superposées sont valorisés sur l'ensemble du site.~~ ~~Les services, commerces et emplois sont implantés sur l'axe Nord-sud, à partir de l'entrée de site.~~ • ~~Une crèche, une école maternelle, une école élémentaire sont programmées sur l'avenue des activités.~~ • ~~Un regroupement de commerces sera réalisé sur le bâtiment 14.~~ • ~~Une ferme éducative fait face au collège de Martonne.~~ • ~~Le stand de tir est transformé en équipement culturel polyvalent modulable : sport, expositions, réunions. Les aménagements du stand de tir seront les plus limités possibles. Il s'agit d'un lieu appropriable et disponible.~~

• Une maison médicale. • Le gymnase existant - bâtiment 63 - est réhabilité. L'axe Nord-sud traverse le stand de tir qu'il sépare en deux parties : commerces à l'Ouest, équipement culturel à l'Est.	~~• Une maison médicale.~~ ~~• Le gymnase existant - bâtiment 63 - est réhabilité.~~ ~~L'axe Nord-sud traverse le stand de tir qu'il sépare en deux parties : commerces à l'Ouest, équipement culturel à l'Est.~~ Le projet prévoit une large diversité de fonctions : habitat diversifié, services, commerces et équipements. Il laisse la possibilité d'accueillir des constructions à vocation d'agriculture urbaine, de découverte et de pédagogie autour de la nature. Le projet prévoit également un parc urbain au nord-est du quartier Ferrié qui permettra l'introduction de la nature en ville dans le cadre d'une fonction récréative. Le projet contribue également au maintien de la coulée verte entre Ferrié et Hilard.
Pour mener à bien ce projet, la Ville de Laval a retenu la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté. Toutefois, compte tenu des délais envisageables pour la reconversion globale du site, de l'ordre de 30 ans, la Ville a choisi de limiter cette ZAC a une partie du site, dont la réalisation est envisageable sous 15 ans. La ZAC du quartier Ferrié couvre une partie de l'ancien terrain militaire, elle s'étend sur deux sites de 29,2 hectares au total. Il s'agit d'une ZAC multi-sites. La première zone à l'ouest (14,1 ha) intègre l'emplacement retenu pour un grand équipement public culturel et sportif: l'Espace Mayenne. Elle pourra aussi accueillir des locaux d'activités. La deuxième zone au sud-est du site (15,1 ha) correspond aux meilleurs bâtiments existants à proximité directe de la rue de la Gaucherie : elle recevra un ensemble diversifiée de logements, locaux tertiaires, services et équipements de quartier.	Pour mener à bien ce projet, la Ville de Laval a retenu la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté. Toutefois, compte tenu des délais envisageables pour la reconversion globale du site, de l'ordre de 30 ans, la Ville a choisi de limiter cette ZAC a une partie du site, dont la réalisation est envisageable sous 15 ans. La ZAC du quartier Ferrié couvre une partie de l'ancien terrain militaire, elle s'étend sur deux sites de 29,2 hectares au total. ~~Il s'agit d'une ZAC multi-sites.~~ La première zone ~~à l'ouest~~ au nord-ouest(14,1 ha) intègre l'emplacement retenu pour un grand équipement public culturel, événementiel et sportif: Espace Mayenne. Elle pourra aussi accueillir des locaux d'activités et des logements. ~~La deuxième zone au sud-est du site (15,1 ha) correspond aux meilleurs bâtiments existants à proximité directe de la rue de la Gaucherie : elle recevra un ensemble diversifiée de logements, locaux tertiaires, services et équipements de quartier.~~ Le deuxième site (15,1 ha) au sud de l'ancienne caserne comprend les anciens bâtiments militaires : majoritairement résidentiel, il reçoit également une mixité de programmes tertiaires, commerciaux, de services et d'équipements.

Schéma de l'OAP n°13 Quartier Ferrié avant modification :

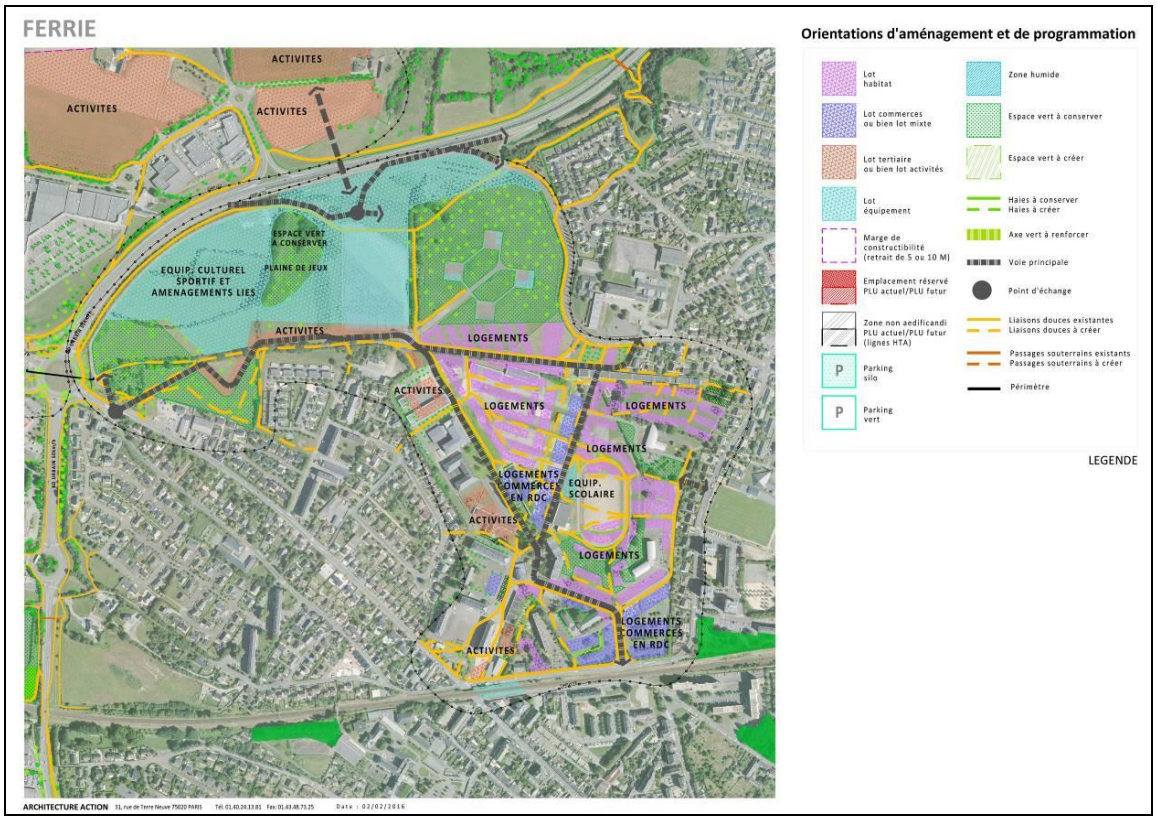
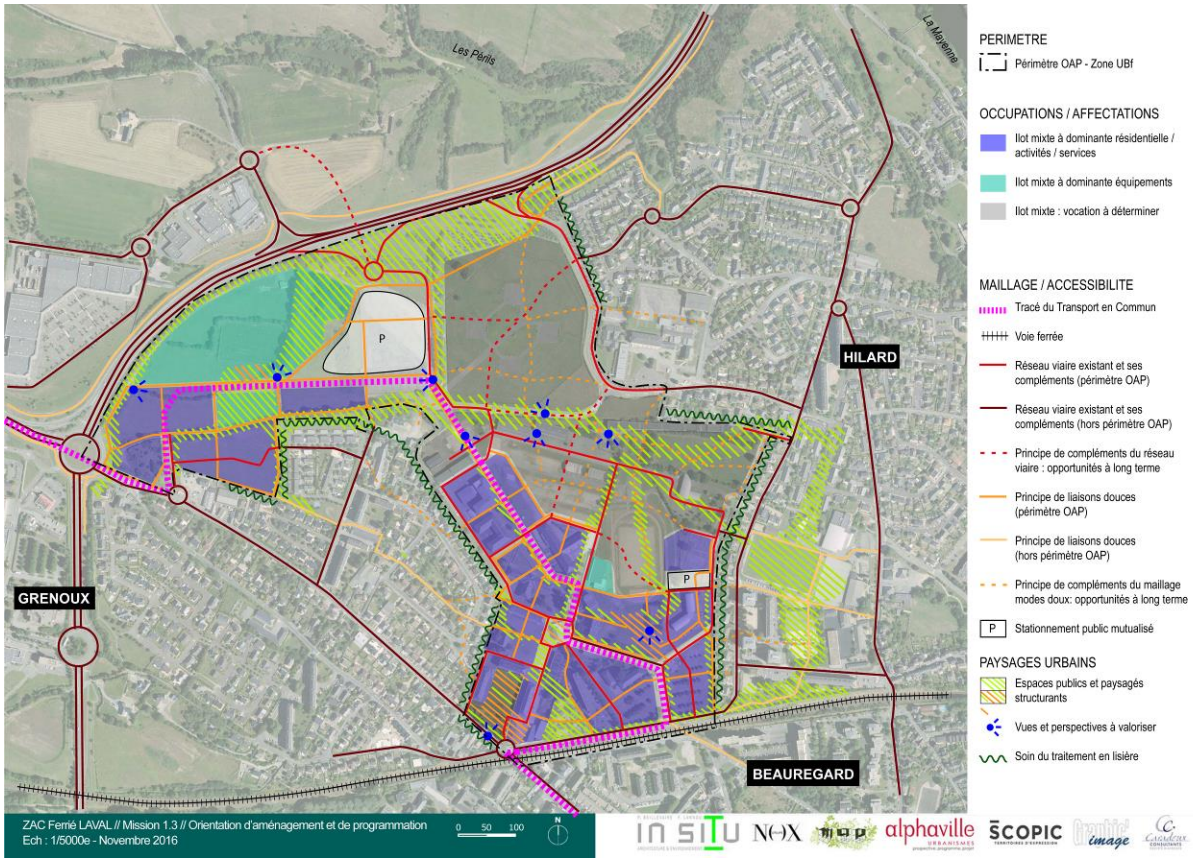


Schéma de l'OAP n°13 Quartier Ferrié après modification :



4.5 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°14 : Gare

➢ *Objectif*

La modification simplifiée a pour objectif de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°14 afin de permettre la mise en œuvre du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Laval Grande Vitesse » approuvé le 19 septembre 2016.

➢ *Justification*

La modification simplifiée de l'OAP permet de corriger une représentation trop précise des aménagements qui contraignait fortement les projets sur ce secteur, ainsi que de mettre à jour les surfaces de plancher par destination.
Des compléments concernant les hauteurs, issus d'un travail sur l'épannelage facilitent l'intégration des futures constructions dans le secteur. Ils sont intégrés dans le règlement littéral (article UB10).

➢ *Recours à la modification simplifiée*

La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification	Après la modification
Texte de l'OAP n°14 Aussi, cette amélioration notable du transport ferroviaire autour de Laval ne peut qu'intéresser les investisseurs. Pour tirer profit de l'arrivée de la LGV, et en prévision de l'accroissement connexe des trafics des différents modes de transports, la Ville de Laval a convenu avec l'État et les collectivités locales la réalisation d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM). Ce projet englobe la création d'une gare routière, la réhabilitation du bâtiment voyageurs, la création d'une nouvelle passerelle, des aménagements autour de la gare (parking, parvis, stationnement, arrêt minute) ainsi que des aménagements de voirie et des programmes immobiliers associés (commerces, services, tertiaire).	**Texte de l'OAP n°14** Aussi, cette amélioration notable du transport ferroviaire autour de Laval ne peut qu'intéresser les investisseurs. Pour tirer profit de l'arrivée de la LGV, et en prévision de l'accroissement connexe des trafics des différents modes de transports, la Ville de Laval a convenu avec l'État et les collectivités locales la réalisation d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM). Ce projet englobe la création d'une gare routière, la réhabilitation du bâtiment voyageurs, la création d'une nouvelle passerelle, des aménagements autour de la gare (parking, parvis, stationnement, arrêt minute) ainsi que des aménagements de voirie et des programmes immobiliers associés (commerces, services, tertiaire, logements).

Le projet de PEM prend tout son sens s'il est associé à un projet urbain d'ensemble, et les études ont montré la possibilité d'engager une importante opération d'aménagement sur 13,8 hectares d'un périmètre incluant la gare, les emprises au nord et au sud des voies ferrées, l'îlot Magenta, un îlot sur la place de la Gare, et une section de l'avenue de Mayenne et de ses abords sur le quartier des Touches.	Le projet de PEM prend tout son sens s'il est associé à un projet urbain d'ensemble, et les études ont montré la possibilité d'engager une importante opération d'aménagement sur 13,8 hectares d'un périmètre incluant la gare, les emprises au nord et au sud des voies ferrées, les rues du Dépôt et des trois Régiments, l'îlot Magenta, ~~un îlot sur la place de la Gare~~ l'îlot ex-Trésorerie, et une section de l'avenue de Mayenne et de ses abords sur le quartier des Touches.
L'opération permettrait de réaliser une surface de plancher d'environ 138 000 m², dont : • environ 1 000 à 1 100 logements (dont 90 logements étudiants, 25% de logements locatifs sociaux, 15 % de logements en accession sociale à la propriété, ou en locatif intermédiaire ou à prix maîtrisés par convention avec les opérateurs), • environ 52 000 à 58 000 m² de locaux tertiaires, • environ 6 800 à 7 400 m² de commerces, hôtel, services et équipements.	L'opération permettrait de réaliser une surface de plancher dans une fourchette d'environ de 120 000m² à 138 000 m², dont : • Logements : 1 000 à 1 100 logements, selon une densité conforme au SCoT, dont environ 90 logements étudiants et 25% de logements sociaux, • Locaux d'activités : environ 40 000 à 50 000 m² affectés au tertiaire, • Autres locaux d'activités : environ 6 000 m² affectés aux commerces, hôtellerie et services. • Equipements publics ou à usage public : environ 9 000 m², dont 6 000 m² de centrale de mobilité.
Entre le boulevard Clément Ader et la rue Achille Bienvenu, l'avenue de Mayenne sera réaménagée. La rue du Dépôt qui relie le quartier des Pommeraies et le faisceau ferroviaire Nord est également intégrée dans le périmètre de la ZAC. Le projet prendra également en compte l'ensemble délimité par l'avenue de Mayenne, la rue du Dépôt et la rue du Préfet Bonnefoy.	[Texte supprimé]
Le contexte urbain très immédiat du PEM va lui aussi évoluer à court terme : un îlot complet, immédiatement à l'ouest de la gare, à moins de 100 mètres, donnant sur la rue Magenta, va connaître des mutations importantes : démolition du centre de tri, libération prochaine du siège de la coopérative des agriculteurs de la Mayenne. Cette surface foncière importante présente de réelles opportunités pour la réalisation d'une opération de renouvellement urbain d'envergure, contribuant à la dynamique de réaménagement à l'échelle de l'ensemble du quartier de la gare.	[Texte supprimé]

Schéma de l'OAP Gare avant modification :

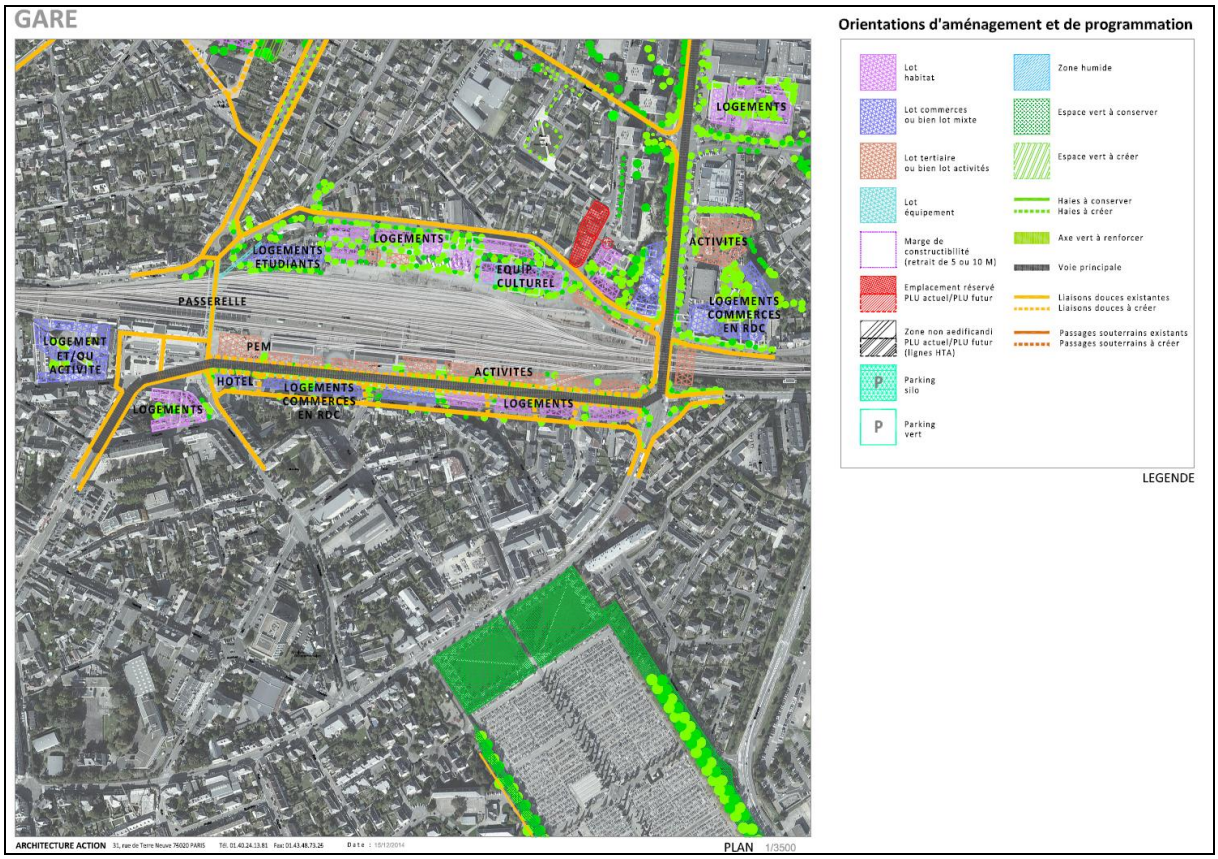


Schéma de l'OAP Gare après modification :

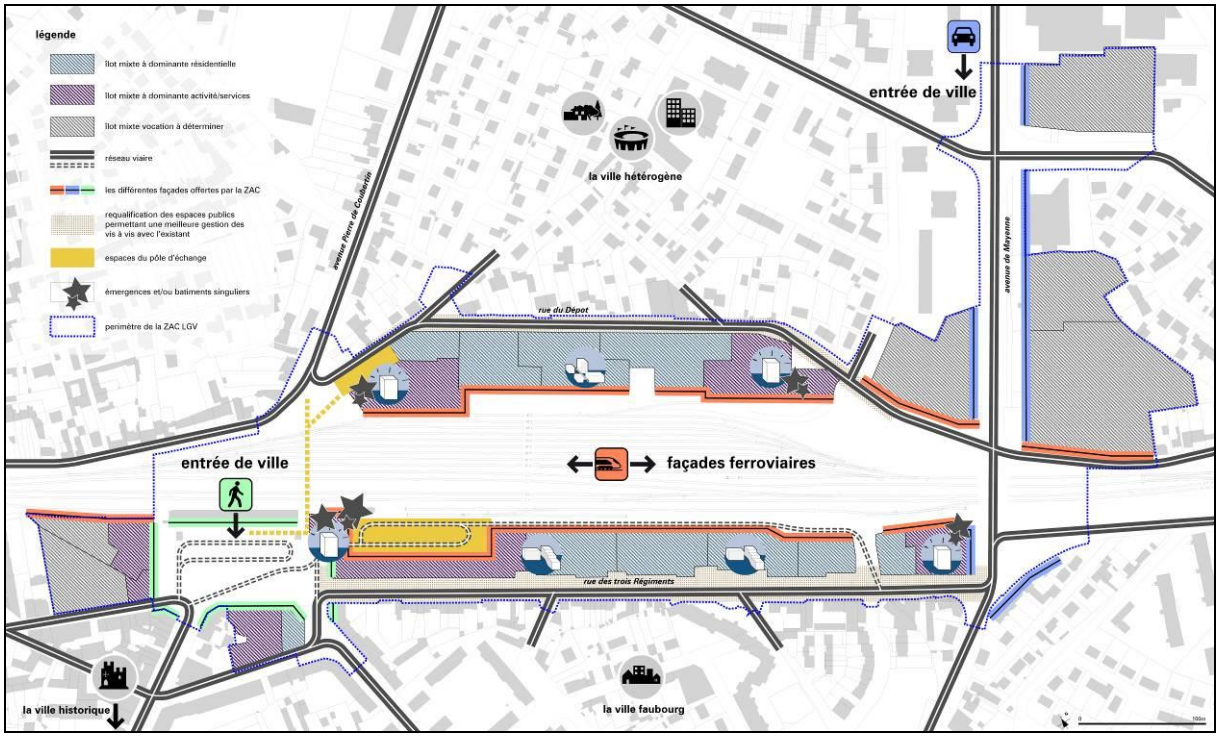
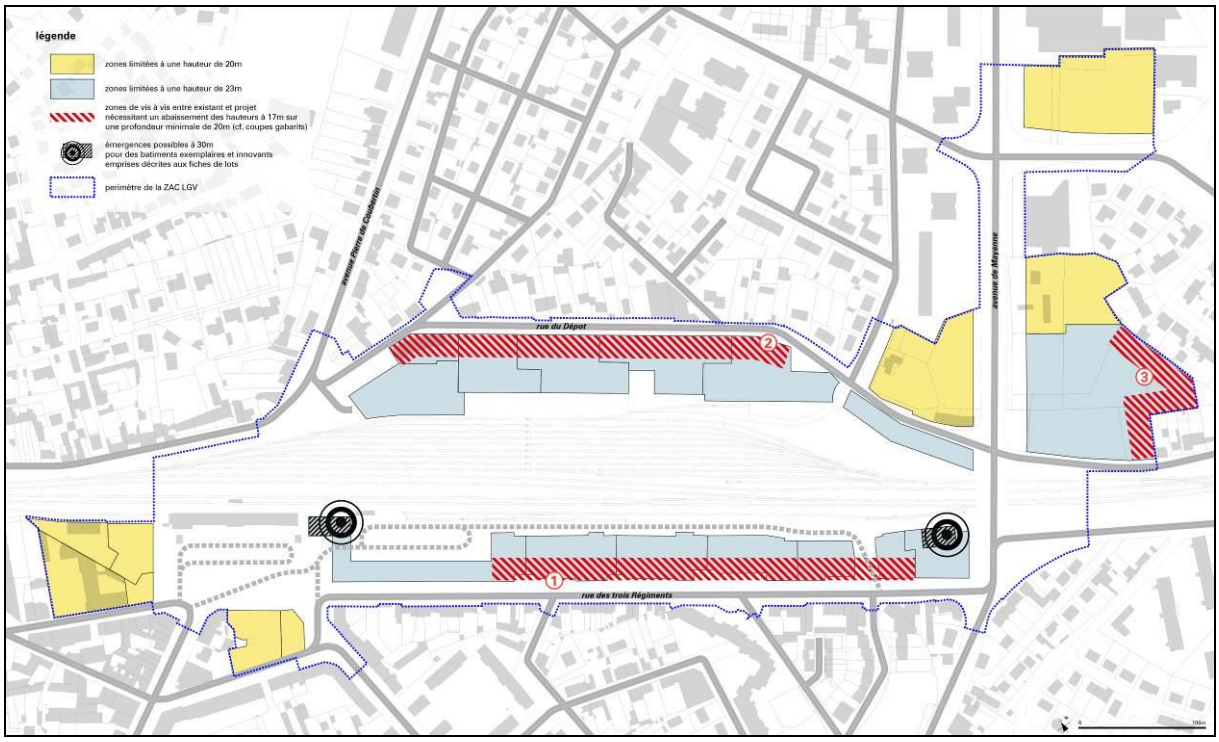


Schéma intégré au règlement après modification :



4.6 Modification du caractère et de la vocation de la zone et notamment des articles 6, 7, 9, 10, 11, 12 et 13 du règlement littéral pour les secteurs UBf et UBg

➢ *Objectif*

Il s'agit de faire évoluer le règlement, concernant les secteurs UBf (quartier Ferrié) et UBg (Gare), dans le sens d'une plus grande souplesse afin de ne pas entraver la mise en œuvre des projets de ZAC qui évoluent. Les modifications concernent :

- Le caractère et la vocation de la zone,
- Les règles d'implantation des constructions et des annexes par rapport à l'alignement,
- Les règles d'implantation des constructions annexes par rapport aux limites séparatives
- La simplification des règles d'emprise au sol,
- Les règles de hauteur concernant le secteur UBg,
- Les règles de l'article 11 concernant la collecte des déchets, les toitures, les projets d'architecture contemporaine,
- La règle relative au dimensionnement ainsi qu'à la répartition des locaux deux-roues,
- Les règles relatives aux espaces libres et plantations.

➢ *Justification*

Ces modifications sont rendues nécessaires en raison de l'évolution des deux ZAC Ferrié et LGV, et plus particulièrement :

- Caractère et vocation de la zone : il convient de rappeler que le secteur UBf est plus large que le périmètre de la ZAC Ferrié.
- Les règles d'implantation des constructions et des annexes par rapport à l'alignement : les règles du PLU en vigueur font référence à « l'enveloppe capable » des documents graphiques des ZAC, dont la précision est trop grande pour permettre une prise en compte de l'évolution des ZAC. La règle est donc remplacée par une règle plus générale, plus souple. La règle stipule que les annexes seront implantées à l'alignement ou en ménageant un retrait de 1 m minimum.
- Les règles d'implantation des constructions annexes par rapport aux limites séparatives : une distinction est introduite entre la zone UB générale et les secteurs UBf et UBg, afin d'assouplir les règles d'implantation, en donnant la possibilité de s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait d'1m minimum..
- Les règles d'emprise au sol : tout comme pour l'article 6, la référence à l'enveloppe capable est supprimée, au profit d'une règle plus générale. Pour le secteur UBg, cette généralisation conduit par ailleurs à passer l'emprise maximale autorisée de 65 à 75% afin de permettre quelques évolutions rendues nécessaires par la ZAC LGV. Pour UBf comme pour UBg une souplesse est accordée pour les CINASPIC, dont l'emprise n'est plus réglementée, afin de tenir compte des contraintes liées à la réalisation de tels équipements.
- Les règles de hauteur concernant le secteur UBg : afin de permettre la réalisation du projet de ZAC, il y a lieu d'autoriser très ponctuellement des hauteurs passant de 23 à 30m de hauteur pour la réalisation de 2 émergences ou bâtiments-signaux (projet architectural). Par ailleurs, afin de veiller à la qualité de l'intégration des futures constructions par rapport aux constructions existantes qui environne le secteur de projet, des prescriptions en matière de vis-à-vis sont intégrées au règlement.
- Les règles de l'article 11 concernant la collecte des déchets, les toitures, les projets d'architecture contemporaine : ces règles sont revues afin d'introduire un peu plus de souplesse, tout en veillant toujours à la qualité architecturale des projets.
- Les règles relatives au stationnement : l'article 12 comportait des prescriptions particulières relatives au lot de la gare routière de la ZAC LGV dont la numérotation a

changé, et qui ne concernent que le secteur UBg (et non UBf). En ce qui concerne le stationnement des 2 roues, les prescriptions sont assouplies en secteur UBf, afin de tenir compte des spécificités du projet et de la présence future d'un TCSP. Les prescriptions du Code de la construction et de l'habitation et de ses décrets d'application sont reprises.

- Les règles relatives aux espaces libres et plantations : l'évolution du projet de la ZAC Ferrié rend nécessaire de faire évoluer, dans le secteur UBf, la part des espaces de pleine terre dans les espaces libres. La part de 50% empêchant la réalisation du projet, elle est ramenée à 25%, et sera en partie compensée par des toitures végétalisées et autres ouvrages concourant à la régulation du début de fuite.

➢ *Recours à la modification simplifiée*

La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification	Après la modification
Caractère et vocation de la zone	**Caractère et vocation de la zone**
C'est la zone urbaine péri centrale qui prolonge les quartiers anciens.	C'est la zone urbaine péri centrale qui prolonge les quartiers anciens.
L'amélioration de ses qualités urbaines (mixité, paysages bâtis renouvelés…) est recherchée par une meilleure utilisation des disponibilités foncières existantes.	L'amélioration de ses qualités urbaines (mixité, paysages bâtis renouvelés…) est recherchée par une meilleure utilisation des disponibilités foncières existantes.
Un secteur UBf désigne le Quartier Ferrié. Le quartier Ferrié fait l'objet d'une ZAC.	Un secteur UBf désigne le Quartier Ferrié. Le quartier Ferrié fait, pour partie, l'objet d'une ZAC.
Un secteur UBg désigne le quartier de la Gare. Le quartier de la gare fait l'objet d'une ZAC.	Un secteur UBg désigne le quartier de la Gare. Le quartier de la gare fait l'objet d'une ZAC.
Dans le secteur UB est inclus un périmètre de sécurité autour du bâtiment de stockage de clore de l'usine des eaux située rue du Vieux Saint Louis.	Dans le secteur UB est inclus un périmètre de sécurité autour du bâtiment de stockage de chlore de l'usine des eaux située rue du Vieux Saint Louis.
Zone de sécurité "S" d'effets irréversibles matérialisée par un cercle (périmètre de 254 mètres autour de la canalisation incriminée).	Zone de sécurité "S" d'effets irréversibles matérialisée par un cercle (périmètre de 254 mètres autour de la canalisation incriminée).

Article UB 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ■ **En secteur UBf et UBg :** les constructions doivent être implantées selon le principe de « l'enveloppe capable » définie dans les documents graphiques des ZAC.	**Article UB 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques** ■ **En secteur UBf et UBg :** • les constructions doivent être implantées ~~selon le principe de « l'enveloppe capable » définie dans les documents graphiques des ZAC.~~ soit à l'alignement, soit en retrait d'1m minimum par rapport à l'alignement. • Cependant, les annexes à l'habitation devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement.
Article UB 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives • Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives : en cas de retrait, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne sera pas inférieure à 3 mètres. • Cependant, les annexes à habitation peuvent être implantées à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la ou (les) limite(s) séparative(s).	**Article UB 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives** ■ **Dans toute la zone, hors secteurs UBf et UBg :** • Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives : en cas de retrait, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne sera pas inférieure à 3 mètres. • Cependant, les annexes à habitation peuvent être implantées à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la ou (les) limite(s) séparative(s). ■ **Dans les secteurs UBf et UBg :** • Les constructions, y compris les annexes à l'habitation, peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives : en cas de retrait, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche ne sera pas inférieure à 1 mètre.

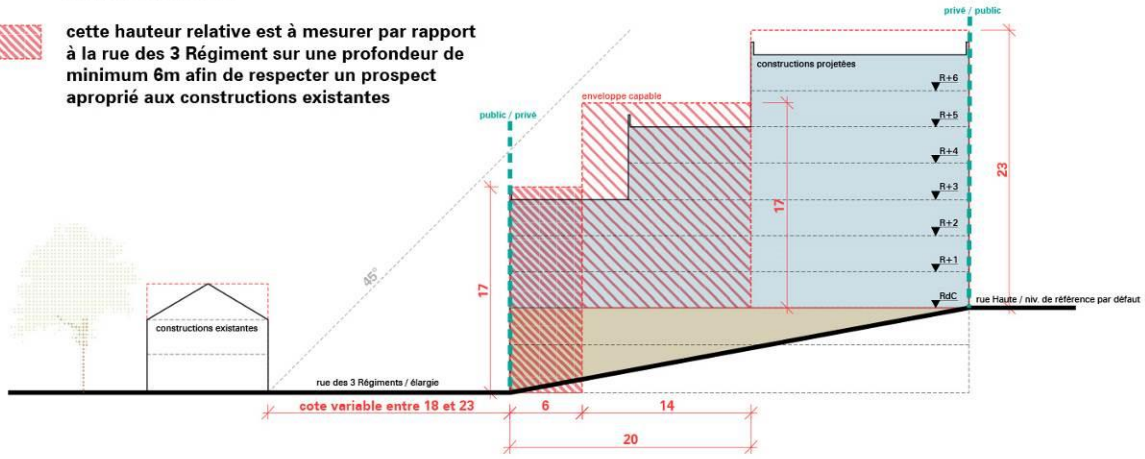
Article UB 9 : Emprise au sol	Article UB 9 : Emprise au sol
■ **Dans toute la zone HORS secteurs UBf et UBg,** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65 % de la surface du terrain. ■ **Dans le secteur UBf,** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 85% de la surface du terrain ou le cas échéant par l'enveloppe capable figurant sur les documents graphiques de la ZAC. ■ **Dans le secteur UBg,** l'emprise au sol maximale est donnée par « l'enveloppe capable ». Hors îlots repérés, l'emprise au sol maximale des constructions reste fixée à 65 % de la surface du terrain.	■ **Dans toute la zone HORS secteurs UBf et UBg,** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65 % de la surface du terrain. ■ **Dans le secteur UBf,** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 85% de la surface du terrain ~~ou le cas échéant par l'enveloppe capable figurant sur les documents graphiques de la ZAC~~. Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC. ■ **Dans le secteur UBg,** l'emprise au sol maximale ~~est donnée par « l'enveloppe capable ». Hors îlots repérés, l'emprise au sol maximale des constructions reste fixée à 65 % de la surface du terrain~~ des constructions est fixée à 75 % de la surface du terrain. Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC.

Article UB 10 : hauteur des constructions	Article UB 10 : hauteur des constructions
■ La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 20 mètres.	■ La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 20 mètres.
■ **Dans toute la zone hors secteurs « UBf » et « UBg** », cette hauteur maximale peut être minorée jusqu'à 13 mètres maximum pour être rendue cohérente avec la hauteur des constructions environnantes situées dans un rayon de 12 mètres pris en tout point des limites de l'unité foncière.	■ **Dans toute la zone hors secteurs « UBf » et « UBg** », cette hauteur maximale peut être minorée jusqu'à 13 mètres maximum pour être rendue cohérente avec la hauteur des constructions environnantes situées dans un rayon de 12 mètres pris en tout point des limites de l'unité foncière.
■ **Dans le secteur « UBf »,** cette hauteur maximale est minorée à l'intérieur des îlots repérés au document graphique (plan ZAC du quartier Ferrié), pour être rendue cohérente avec la hauteur des constructions environnantes et les largeurs de voirie.	■ ~~**Dans le secteur « UBf »,** cette hauteur maximale est minorée à l'intérieur des îlots repérés au document graphique (plan ZAC du quartier Ferrié), pour être rendue cohérente avec la hauteur des constructions environnantes et les largeurs de voirie.~~
■ **Dans le secteur « UBg »,** les hauteurs à l'intérieur des îlots sont fixées par le document graphique de la ZAC (plan ZAC du quartier de la Gare). Hors îlots repérés, la hauteur des 20 mètres est maintenue.	■ **Dans le secteur « UBg »,** les hauteurs seront fixées par un plan des hauteurs (voir plus loin). Par ailleurs, des prescriptions particulières pour la gestion des vis-à-vis sont précisées par des schémas (voir plus loin). En dehors du plan mentionné ci-dessus, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 20m. ~~les hauteurs à l'intérieur des îlots sont fixées par le document graphique de la ZAC (plan ZAC du quartier de la Gare). Hors îlots repérés, la hauteur des 20 mètres est maintenue.~~
■ **En secteur AVAP** : voir règlement de l'AVAP.	■ **En secteur AVAP** : voir règlement de l'AVAP.
■ **Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)** ne sont pas soumises à ces dispositions.	■ **Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)** ne sont pas soumises à ces dispositions.

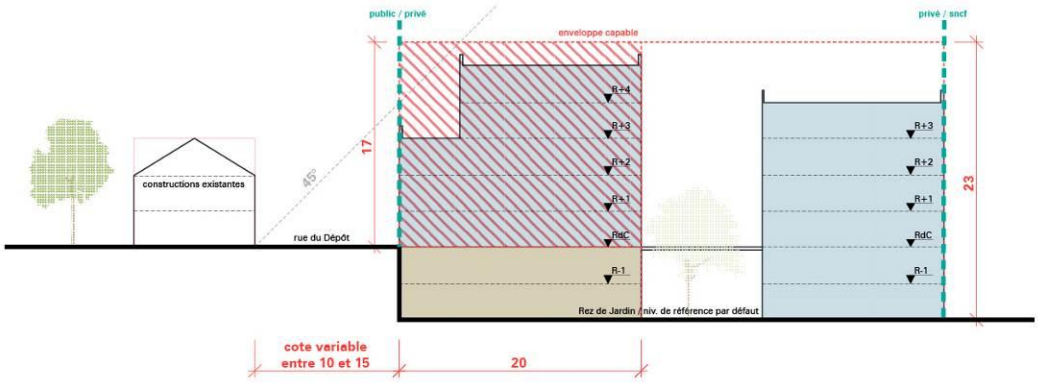
Schéma des prescriptions pour les vis-à-vis avec les constructions existantes (UB10)

pour gérer les situations de vis à vis, la hauteur maximale des constructions est ramanée à 17m sur une bande de 20m mesurée à partir de la limite public/privée

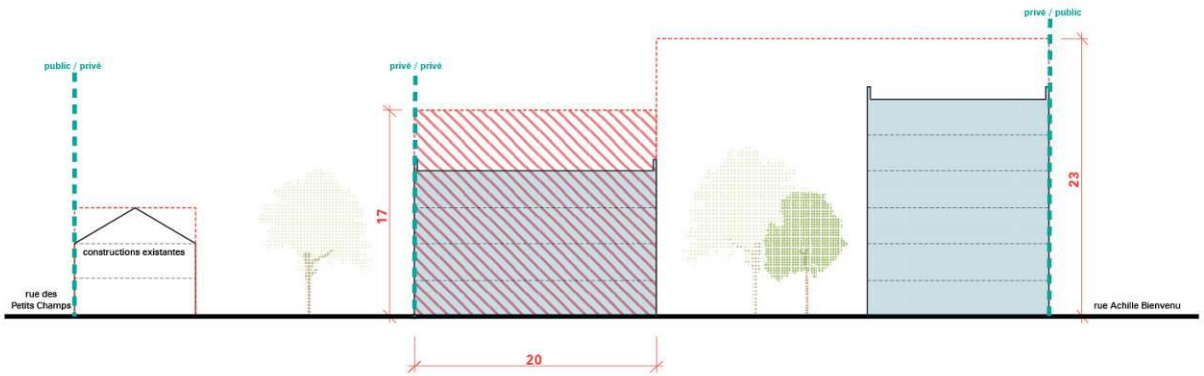
cette hauteur relative est à mesurer par rapport à la rue des 3 Régiment sur une profondeur de minimum 6m afin de respecter un prospect aproprié aux constructions existantes



pour gérer les situations de vis à vis, la hauteur maximale des constructions est ramanée à 17m sur une bande de 20m mesurée à partir de la limite public/privée



pour gérer les situations de vis à vis, la hauteur maximale des constructions est ramanée à 17m sur une bande de 20m mesurée à partir de la limite séparative



Avant la modification	Après la modification
Article UB 11 : Aspect extérieur ■ **Dans toute la zone hors AVAP :** • Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ■ **Dans toute la zone :** • **Télécoms – Distribution radiodiffusion – Télévision– Multimédia :** Les réseaux téléphoniques doivent être enterrés. Les groupes d'habitation doivent être équipés d'antennes collectives. Le réseau de distribution et l'antenne doivent être situés sur le domaine privé. Les nouveaux réseaux électriques doivent être enterrés. • **Collecte des déchets :** Les constructions autorisées doivent disposer d'un espace adapté à la collecte sélective des ordures ménagères prévu sur la parcelle. Pour les opérations d'habitat collectif et à usage de bureaux, le local poubelle doit être intégré dans les bâtiments. Pour les groupes d'habitation et les lotissements, le local poubelle doit être adapté à la collecte sélective et doit respecter les prescriptions imposées par la collectivité.	**Article UB 11 : Aspect extérieur** ■ **Dans toute la zone hors AVAP :** • Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ■ **Dans toute la zone :** • **Télécoms – Distribution radiodiffusion – Télévision– Multimédia :** Les réseaux téléphoniques doivent être enterrés. Les groupes d'habitation doivent être équipés d'antennes collectives. Le réseau de distribution et l'antenne doivent être situés sur le domaine privé. Les nouveaux réseaux électriques doivent être enterrés. • **Collecte des déchets :** Les constructions autorisées doivent disposer d'un espace adapté à la collecte sélective des ordures ménagères prévu sur la parcelle. - Pour les opérations d'habitat collectif et à usage de bureaux, le local poubelle doit être intégré dans les bâtiments. - Pour les groupes d'habitation et les lotissements, le local poubelle doit être adapté à la collecte sélective et doit respecter les prescriptions imposées par la collectivité. Toutefois, dans les secteurs « UBf » et « UBg », en cas de présence d'un point d'apport volontaire (PAV), la réalisation d'un local de collecte de déchets sur la parcelle n'est pas exigée.

■ **Dans toute la zone hors AVAP :** • **Toitures :** – Les lucarnes rampantes de proportion envahissante et les chiens-assis sont interdits. – Les châssis de toit de dimensions courantes sont autorisés. Ils sont intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture (pose encastrée). – La multiplication des dimensions et des implantations sur un même pan de toiture est interdite. – **En secteur « UBf »,** les toitures seront composées de toits-terrasses et/ou de toits inclinés : ⅄ Les toits-terrasses sont à privilégier. Ils sont de préférence végétalisés ou aménagés pour les usagers de l'immeuble, excepté sur les parties de toitures occupées par des fonctions techniques ou justifiant d'une impossibilité. ⅄ Les toits inclinés doivent être obligatoirement végétalisés ou/et recouverts par des panneaux solaires ou vitrages thermiques, verrières, sur toute leur surface. – **En secteur « UBg »,** les toits seront composés de terrasses végétalisées ou aménagées pour les usagers de l'immeuble, excepté sur les parties de toitures occupées par des fonctions techniques. ⅄ En toiture, les panneaux solaires seront autant que possible, encastrés et intégrés dans le plan de la toiture (cas de pans de toitures inclinés), sans saillies ni reliefs particuliers. Ils devront être regroupés en un seul champ et de formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande…).	■ **Dans toute la zone hors AVAP :** • **Toitures :** – Les lucarnes rampantes de proportion envahissante et les chiens-assis sont interdits. – Les châssis de toit de dimensions courantes sont autorisés. Ils sont intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture (pose encastrée). – La multiplication des dimensions et des implantations sur un même pan de toiture est interdite. ~~– **En secteur UBf,** les toitures seront composées de toits-terrasses et/ou de toits inclinés :~~ ~~⅄ Les toits-terrasses sont à privilégier. Ils sont de préférence végétalisés ou aménagés pour les usagers de l'immeuble, excepté sur les parties de toitures occupées par des fonctions techniques ou justifiant d'une impossibilité.~~ ~~⅄ Les toits inclinés doivent être obligatoirement végétalisés ou/et recouverts par des panneaux solaires ou vitrages thermiques, verrières, sur toute leur surface.~~ ~~– **En secteur « UBg »,** les toits seront composés de terrasses végétalisées ou aménagées pour les usagers de l'immeuble, excepté sur les parties de toitures occupées par des fonctions techniques.~~ ~~⅄ En toiture, les panneaux solaires seront autant que possible, encastrés et intégrés dans le plan de la toiture (cas de pans de toitures inclinés), sans saillies ni reliefs particuliers. Ils devront être regroupés en un seul champ et de formes géométriques simples (carré, rectangle, en bande…).~~ – **En secteur UBf et UBg,** les toitures pourront être composées de toits terrasses et/ou de toits inclinés. ⅄ Les toitures seront de

	préférence végétalisées.
• **Matériaux et couleurs :** – Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures. – L'ardoise ou matériau de module et d'aspect similaire, l'inox, le zinc, le cuivre, le verre, les plastiques soignés, sont autorisés en toiture, à l'exclusion des plaques ondulées en tôle ou plastique.	• **Matériaux et couleurs :** – Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures. – L'ardoise ou matériau de module et d'aspect similaire, l'inox, le zinc, le cuivre, le verre, les plastiques soignés, sont autorisés en toiture, à l'exclusion des plaques ondulées en tôle ou plastique.
• **Façades** – Toute imitation de matériaux naturels (faux pans de bois, fausses pierres…) est interdite. – Les façades doivent recevoir un traitement de qualité, mis en œuvre de façon à assurer une bonne tenue dans le temps selon les règles de l'art : pierre massive ou revêtement de pierre, béton architectonique, enduits, bois, vitrages, résilles métalliques, panneaux de synthèse de qualité. L'utilisation d'autres matériaux tels que la brique, est autorisée dans des proportions mineures. – L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction. – **En secteur « UBf » et « UBg »,** les matériaux de façade seront cohérents avec l'expression de l'architecture contemporaine. Les matériaux apparents tels que aluminium, acier, verre, panneaux solaires ou vitrage thermiques, verrières composites ou/et en polycarbonate, trames métalliques perforées ou pliées sont autorisés. ⅄ Les grands vitrages et apports	• **Façades** – Toute imitation de matériaux naturels (faux pans de bois, fausses pierres…) est interdite. – Les façades doivent recevoir un traitement de qualité, mis en œuvre de façon à assurer une bonne tenue dans le temps selon les règles de l'art : pierre massive ou revêtement de pierre, béton architectonique, enduits, bois, vitrages, résilles métalliques, panneaux de synthèse de qualité. L'utilisation d'autres matériaux tels que la brique, est autorisée dans des proportions mineures. – L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction. – **En secteur « UBf » et « UBg »,** les matériaux de façade seront cohérents avec l'expression de l'architecture contemporaine. Les matériaux apparents tels que aluminium, acier, verre, panneaux solaires ou vitrage thermiques, verrières composites ou/et en polycarbonate, trames métalliques perforées ou pliées sont autorisés. ⅄ Les grands vitrages et apports

solaires en façades participant de l'architecture contemporaine sont recommandés. ⅄ Les façades végétalisées sont autorisées.	solaires en façades participant de l'architecture contemporaine sont ~~recommandés~~ autorisés. ⅄ Les façades végétalisées sont autorisées.
■ **Dans toute la zone :** • **Gestion des eaux pluviales :** L'intégration paysagère des dispositifs de gestion des eaux pluviales devra répondre aux préconisations techniques des fiches jointes à l'annexe sanitaire	■ **Dans toute la zone :** • **Gestion des eaux pluviales :** L'intégration paysagère des dispositifs de gestion des eaux pluviales devra répondre aux préconisations techniques des fiches jointes à l'annexe sanitaire
■ **Dans toute la zone HORS secteurs « UBf et UBg » et AVAP :** • **Clôtures :** Les clôtures sur rue doivent être édifiées en vue d'assurer une continuité visuelle de la voie : – Elles ne doivent pas excéder 2 m. – Elles sont réalisées soit en pierre apparente, soit en maçonnerie enduite. – Elles sont constituées soit par : ⅄ Un mur plein ⅄ Un mur-bahut (d'une hauteur n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture) surmonté d'un dispositif à claire-voie (grilles, grillages doublés ou non d'une haie vive). – Les clôtures en limite séparative : aucune prescription particulière, à l'exclusion de tout type de plaques/poteaux en béton, à proscrire.	■ **Dans toute la zone HORS secteurs « UBf et UBg » et AVAP :** • **Clôtures :** Les clôtures sur rue doivent être édifiées en vue d'assurer une continuité visuelle de la voie : – Elles ne doivent pas excéder 2 m. – Elles sont réalisées soit en pierre apparente, soit en maçonnerie enduite. – Elles sont constituées soit par : ⅄ Un mur plein ⅄ Un mur-bahut (d'une hauteur n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture) surmonté d'un dispositif à claire-voie (grilles, grillages doublés ou non d'une haie vive). – Les clôtures en limite séparative : aucune prescription particulière, à l'exclusion de tout type de plaques/poteaux en béton, à proscrire.
• **Projets d'architecture contemporaine :** Nonobstant le caractère prescriptif des dispositions présentées ci-dessus, les projets contemporains de qualité exceptionnels témoignant d'une recherche architecturale justifiant d'une insertion remarquable dans le milieu bâti environnant, peuvent être autorisés dans la zone.	• **Projets d'architecture contemporaine :** Nonobstant le caractère prescriptif des dispositions présentées ci-dessus, les projets contemporains de qualité exceptionnels témoignant d'une recherche architecturale justifiant d'une insertion remarquable dans le milieu bâti environnant, peuvent être autorisés dans la zone.

■ **En secteur « UBf » et « UBg »,** les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas contraire, elles seront en bois ajouré et limitées à une hauteur de 50cm. Néanmoins, pour des raisons impératives de sécurité justifiées, des clôtures appropriées pourront être réalisées. ■ **Les secteurs «UBf» et « UBg »** constituant des sites d'innovation architecturale, des projets contemporains de qualité témoignant d'une recherche architecturale y sont exigés. ■ **En secteur AVAP** ■ L'aspect extérieur des constructions et les clôtures doivent se conformer aux dispositions de l'AVAP approuvée.	■ ~~**En secteur « UBf » et « UBg »,** les clôtures ne sont pas souhaitées. Dans le cas contraire, elles seront en bois ajouré et limitées à une hauteur de 50cm.~~ ~~Néanmoins, pour des raisons impératives de sécurité justifiées, des clôtures appropriées pourront être réalisées.~~ ■ **Les secteurs «UBf» et « UBg »** constituant des sites d'innovation architecturale, des projets contemporains de qualité témoignant d'une recherche architecturale y sont exigés. ■ **En secteur AVAP** ■ L'aspect extérieur des constructions et les clôtures doivent se conformer aux dispositions de l'AVAP approuvée.
Article UB12 : Stationnement ■ **En secteur « UBf » et « UBg »** pour les programmes liés à la gare routière (lots A), seules les constructions à usage d'habitation doivent respecter la règle précédente. Toutes les autres constructions ne sont soumises à aucune réglementation en termes de nombre de places de stationnement. Nonobstant la règle ci-dessus, le stationnement exigé pour l'habitat pourra être réalisé en dehors de l'unité foncière si celui-ci s'intègre à l'intérieur de l'aménagement d'ensemble.	**Article UB12 : Stationnement** ■ **En secteur ~~« UBf » et~~ « UBg »** pour les programmes liés à la gare routière (ilot 1, lots 1A, 1B, 1C), seules les constructions à usage d'habitation doivent respecter la règle précédente. Toutes les autres constructions ne sont soumises à aucune réglementation en termes de nombre de places de stationnement. Nonobstant la règle ci-dessus, le stationnement exigé pour l'habitat pourra être réalisé en dehors de l'unité foncière si celui-ci s'intègre à l'intérieur de l'aménagement d'ensemble.
• Pour les bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux et ceux recevant du public, un local vélo pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévu à l'intérieur de la parcelle. Le local vélo devra être intégré dans les bâtiments, en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis l'espace public. Si ce n'est pas possible, un local extérieur abrité et sécurisé devra être prévu. Ce dernier devra bénéficier d'un traitement architectural s'inscrivant dans la continuité du bâtiment voisin. – logements : 2.5% de la Surface De Plancher et minimum 10 m² – autres : 2% de la Surface De Plancher	• Pour les bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux et ceux recevant du public, un local vélo pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévu à l'intérieur de la parcelle. Le local vélo devra être intégré dans les bâtiments, en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis l'espace public. Si ce n'est pas possible, un local extérieur abrité et sécurisé devra être prévu. Ce dernier devra bénéficier d'un traitement architectural s'inscrivant dans la continuité du bâtiment voisin. Dans l'ensemble de la zone UB, hors secteur UBf – logements : 2.5% de la Surface De Plancher et minimum 10 m²

	– autres : 2% de la Surface De Plancher Dans le secteur UBf – logements : 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales, et 1,5m² par logements dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m² – autres : 1,5% de la surface de plancher
Article UB 13 : Espaces libres et plantations ■ **Dans toute la zone, hors secteurs « UBf » et « UBg »** au moins 25% de la surface totale du terrain doivent être développés en pleine terre et plantés d'arbres de haute tige. • Les espaces paysagers et plantés développés en pleine terre peuvent comprendre des aires de jeu, de détente et de repos mais en aucun cas les parkings ou espaces de circulation automobile imperméables, dalles, terrasses ou piscines • Le traitement des eaux pluviales des espaces libres devra répondre aux préconisations techniques des fiches jointes à l'annexe sanitaire. Les parcs de stationnement à l'air libre devront être traités afin de limiter le ruissellement. • Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégie : – La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins ; – La création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier. • Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 5 places doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbres et d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants…) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques.	**Article UB 13 : Espaces libres et plantations** ■ **Dans toute la zone, hors secteurs « UBf » et « UBg »** au moins 25% de la surface totale du terrain doivent être développés en pleine terre et plantés d'arbres de haute tige. • Les espaces paysagers et plantés développés en pleine terre peuvent comprendre des aires de jeu, de détente et de repos mais en aucun cas les parkings ou espaces de circulation automobile imperméables, dalles, terrasses ou piscines • Le traitement des eaux pluviales des espaces libres devra répondre aux préconisations techniques des fiches jointes à l'annexe sanitaire. Les parcs de stationnement à l'air libre devront être traités afin de limiter le ruissellement. • Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégie : – La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins ; – La création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier. • Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 5 places doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbres et d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants…) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques.

Sur les aires de stationnement, il sera planté au minimum 1 arbre pour 3 places. • La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum, l'abattage ainsi que l'arrachage sans compensation par la plantation d'arbre à développement équivalent est interdit. • Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation des terrains et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, sont interdits. ■ **En secteur « UBf »,** au moins 50 % de la surface du terrain non occupée par des bâtiments doivent être développés en pleine terre et plantés d'arbres de haute tige. Les voiries intérieures et places de stationnement, ainsi que les accès et cheminements piétons seront réalisés exclusivement en matériaux poreux et permettant la végétation qui pourront être comptés comme surfaces plantées.	Sur les aires de stationnement, il sera planté au minimum 1 arbre pour 3 places. • La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum, l'abattage ainsi que l'arrachage sans compensation par la plantation d'arbre à développement équivalent est interdit. • Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation des terrains et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, sont interdits. ■ **En secteur « UBf »,** • Dans le périmètre de la ZAC Ferrié : au moins 25 % de la surface du terrain non occupée par des bâtiments doivent être développés en pleine terre ~~et plantés d'arbres de haute tige~~. ~~Les voiries intérieures et places de stationnement, ainsi que les accès et cheminements piétons seront réalisés exclusivement en matériaux poreux et permettant la végétation qui pourront être comptés comme surfaces plantées.~~ Pourront être comptés comme surfaces de pleine terre les éléments suivants uniquement s'ils sont tous réalisés exclusivement en matériaux poreux et permettant la végétalisation : voiries intérieures et places de stationnement, et accès et cheminements piétons. Aucune règle ne s'applique au terrain d'assiette des CINASPIC. Hors du périmètre de la ZAC Ferrié : au moins 50 % de la surface du terrain non occupée par des bâtiments doivent être développés en pleine terre et plantés d'arbres de haute tige. Pourront être comptés comme surfaces de pleine terre les éléments suivants uniquement s'ils sont tous réalisés exclusivement en matériaux poreux et permettant la végétalisation : voiries intérieures et places de stationnement, et accès et cheminements piétons.
• Les matériaux ou principes suivants sont à privilégier : Pavés en béton engazonnés, pas japonais, pavés enherbés :	**[Recommandations supprimées]**

Caillebottis métalliques ou composites, dalles alvéolaires :

Platelages :

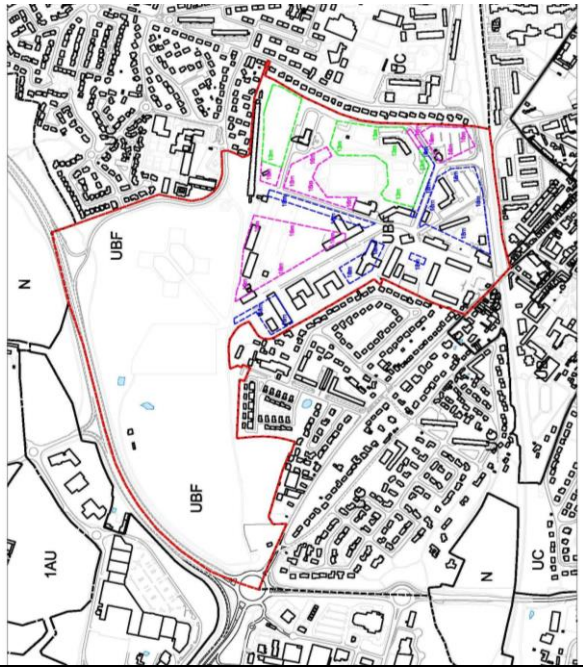
Revêtements bois :

Structure poreuse perméable permettant de réaliser des surfaces engazonnées :

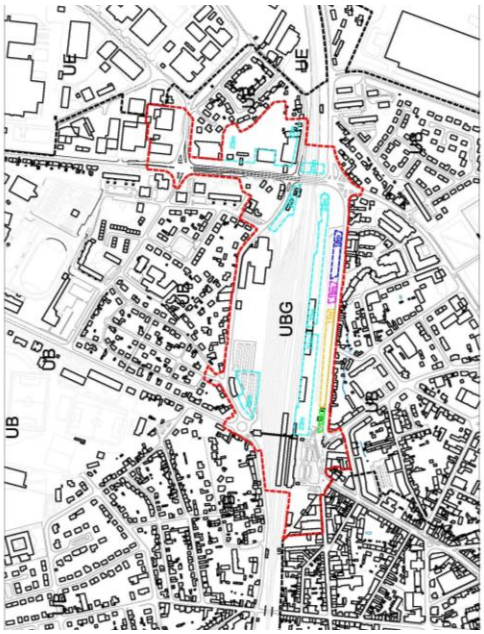
■ **En secteur « UBf »,** la palette végétale suivante est à privilégier :

Arbres :	Arbustes :
Quercus ilex (Chêne vert) Quercus robur (Chêne pédonculé) Quercus pallustris (Chêne des marais) Fraxinusexcelsior (Frêne) Carpinusbetulus " Fastigiata" (Charme fastigié) Fagussylvatica (Hêtre) Alnusglutinosa (Aulne commun) Coryluscolurna (Noisetier de Byzance) Salixcaprea (Saule Marsault) Salix alba (Saule blanc)	Carpinusbetulus(Charme commun) Amelanchier canadensis (Amelanchier) Cornus sanguinea (Cornouiller) Corylusavellana (noisetier commun) Rosa rugosa (Rosier rugueux) Philadelphus White Rock (Seringat) Salixrosmarinifolia (Saule) Les vivaces et graminées : Non réglementé.

EXTRAIT DE PLAN ZAC QUARTIER FERRIE



[Eléments supprimées]

Etendue du nouveau secteur UBf. En couleur la limite du secteur et préconisations en termes de hauteurs de construction justifiées au sein de certains ilots (13m, 16m, 18m) **EXTRAIT DE PLAN ZAC QUARTIER LGV**  Etendue du nouveau secteur UBg. En couleur la limite du secteur et préconisations en termes de hauteurs de construction justifiées au sein de certains ilots (11m, 13m, 16m, 18m, 23m)	

4.7 Modification des articles 1 et 2 du règlement littéral pour la zone UB

➢ *Objectif*

Les articles 1 et 2 de la zone UB règlementent les occupations et utilisations des sols interdites et soumises à conditions.

Pour ces articles, la zone UB est réglementée de façon globale, intégrant les secteurs UBf et UBg. L'implantation comme l'extension des constructions à destination agricole sont interdites.

➢ *Justification*

Il y a cependant lieu d'assouplir ce dispositif et de le préciser en fonction des secteurs, afin tout d'abord de permettre l'extension de serres déjà implantées en zone UB (hors UBf et UBg), et d'autoriser la réalisation de projets à vocation d'agriculture urbaine, de découverte et de pédagogie autour de la nature sur le quartier Ferrié.

➢ *Recours à la modification simplifiée*

La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification	Après la modification
Article UB 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol interdites	**Article UB 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol interdites**
• L'implantation et l'extension des constructions à usage industriel et exclusif d'entrepôt.	• L'implantation et l'extension des constructions à usage industriel et exclusif d'entrepôt.
• L'implantation et l'extension des constructions à usage agricole.	• ~~L'implantation et l'extension des constructions à usage agricole.~~
• Les dépôts et décharges de toute nature.	• Les dépôts et décharges de toute nature.
• Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.	• Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
• L'ouverture de carrière.	• L'ouverture de carrière.
• Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.	• Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
• Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation.	• Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation.

• Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation des terrains et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.	• Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation des terrains et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
	■ **De plus, dans la zone UB, hors secteurs UBf et UBg**
	• L'implantation des constructions à usage agricole.
	■ **De plus, dans le secteur UBg**
	• L'implantation et l'extension des constructions à usage agricole.
■ **De plus, dans la zone de sécurité "S" :**	■ **De plus, dans la zone de sécurité "S" :**
• Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux expressément visés à l'article UB2.	• Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux expressément visés à l'article UB2.
Article UB 2 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol soumises à des conditions particulières	**Article UB 2 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol soumises à des conditions particulières**
• **Les projets d'occupation ou d'utilisation du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**	• **Les projets d'occupation ou d'utilisation du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**
■ **Dans toute la zone :**	■ **Dans toute la zone :**
Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous :	**Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous :**
• **Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).**	• **Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).**
• **L'implantation ou l'extension des constructions et installations à usage hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement**, dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de	• **L'implantation ou l'extension des constructions et installations à usage hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement**, dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de

l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de leur exploitation. • **Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution** (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur; certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 16 du présent règlement de la zone peuvent alors ne pas leur être imposées. • **Les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.	l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de leur exploitation. • **Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution** (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur; certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 16 du présent règlement de la zone peuvent alors ne pas leur être imposées. • **Les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. ■ **De plus, dans la zone UB, hors secteurs UBf et UBg** • L'extension des constructions à usage agricole liées et nécessaires aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLU. ■ **De plus, dans le secteur UBf** • L'implantation et l'extension des constructions que ces activités soient compatibles avec l'usage et la vocation du secteur UBf.
■ **En secteur "S" (Zone de sécurité) :** Dans la zone de sécurité "S" (périmètre de 254 m) ne sont admis que les **aménagements et extensions des constructions existantes.**	■ **En secteur "S" (Zone de sécurité) :** Dans la zone de sécurité "S" (périmètre de 254 m) ne sont admis que les **aménagements et extensions des constructions existantes.**

4.8 Modification de l'article 6 du règlement littéral pour la zone UB (hors secteurs UBf et UBg)

➢ *Objectif*

L'article UB6 du PLU en vigueur réglemente l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

La présente modification vise à :

- Apporter des précisions et de nouvelles dispositions, permettant d'ajuster les règles du PLU, après la mise en application du PLU ;
- Introduire une disposition spécifique quant aux décrochés.

➢ *Justification*

La construction à l'alignement est imposée en zone UB, sauf exceptions limitativement énumérées. La règle telle qu'elle est écrite aujourd'hui impose que la totalité de la façade sur rue soit à l'alignement. Cette rédaction peut produire une architecture monotone et un effet « masse » bridant la création architecturale.
Aussi, il convient de définir une règle qui permette la réalisation de rythmes dans les façades par des moyens variés notamment en jouant sur les volumes, en utilisant différents matériaux, en alternant les couleurs, en créant des transparences voire des coupures permettant de voir l'intérieur des îlots.
En imposant, sauf exceptions préexistantes et conservées, que la majorité de la façade soit à l'alignement, l'effet visuel d'alignement sera conservé tout en permettant de lutter contre la monotonie de la façade sur rue et en permettant la création architecturale, tout en assurant que les décrochés autorisés participent à l'intégration de la construction dans son environnement.

➢ *Recours à la modification simplifiée*

La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification	Après la modification
Article UB 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ■ **Dans toute la zone, hors secteurs UBf et UBg :** • Les constructions doivent être implantées à l'alignement sauf en présence d'une marge de reculement portée au document graphique du règlement.	**Article UB 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques** ■ **Dans toute la zone, hors secteurs UBf et UBg et hors AVAP :** • ~~Les constructions doivent être implantées à l'alignement sauf en présence d'une marge de reculement portée au document graphique du règlement.~~ • Sauf en présence d'une marge de

• Une implantation en retrait de l'alignement est admise dans les cas suivants : – lorsque la construction assure une implantation cohérente avec les constructions voisines existantes. – en cas d'extension d'une construction existante déjà en retrait. – à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe déjà un immeuble à l'alignement ou en retrait ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès. – le long du domaine public ferroviaire. – pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC). ■ **En secteur AVAP : voir règlement de l'AVAP**	reculement portée au document graphique du règlement, la majeure partie de la façade doit être implantée à l'alignement : les décrochés peuvent être autorisés sous réserve de participer à la bonne intégration architecturale du projet dans son environnement. • Une implantation en retrait de l'alignement est admise dans les cas suivants : – lorsque la construction assure une implantation cohérente avec les constructions voisines existantes. – en cas d'extension d'une construction existante déjà en retrait. – à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe déjà un immeuble à l'alignement ou en retrait ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès. – le long du domaine public ferroviaire. – pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC). ■ **En secteur AVAP : voir règlement de l'AVAP**

4.9 Modification de l'article 12 de la zone UA

➢ *Objectif*

L'article UA12 du PLU en vigueur réglemente les dispositions relatives au stationnement.

Il s'agit de supprimer une disposition spécifique pour les constructions à vocation commerciale.

➢ *Justification*

Il est souhaité de ne pas réglementer le stationnement des constructions à vocation de commerces, afin de ne pas contraindre ce type d'activités, pour laquelle l'instauration de règles quantitatives est toujours difficiles, et afin de ne pas pénaliser ce type d'activités, parfois en situation économique délicate. Par ailleurs, en zone UA, l'offre en stationnement public est déjà bien pourvue et la desserte en transports en commun suffisante.

➢ *Recours à la modification simplifiée*

La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification

Destination de la construction	Nombre de places requises
1. Habitation	Non réglementé
2. Hôtelier	Non réglementé
3. Bureaux	1 place par 50m² de Surface De Plancher jusqu'à 150 m² puis 1 place par 150m² de Surface De Plancher supplémentaire
4. Commerces	1 place par tranche de 50 m² de Surface De Plancher au-delà des 150 premiers mètres carrés de Surface De Plancher
5. Artisanat	1 place par tranche de 100 m² de Surface De Plancher

Après la modification

Destination de la construction	Nombre de places requises
1. Habitation	Non réglementé
2. Hôtelier	Non réglementé
3. Bureaux	1 place par 50m² de Surface De Plancher jusqu'à 150 m² puis 1 place par 150m² de Surface De Plancher supplémentaire
4. Commerces	Non réglementé
5. Artisanat	1 place par tranche de 100 m² de Surface De Plancher

6. Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics et d'Intérêt Collectif	Non réglementé		6. Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics et d'Intérêt Collectif	Non réglementé	

4.10 Mise à jour de l'annexe n°7 du règlement

➢ *Objectif*

Le titre 7 du règlement du PLU correspond à l'inventaire du patrimoine protégé sur la commune et se présente sous forme de fiches dans lesquelles sont répertoriés l'historique du bâti, un descriptif, des prescriptions et un repérage cadastral.

➢ *Justification*

Le repérage cadastral formé d'un aplat ou d'un linéaire rouge ne permet pas d'identifier clairement les prescriptions à respecter. La mention « repéré en rouge sur le plan de repérage cadastral » doit faciliter la compréhension du repérage cadastral, et de fait, favoriser le respect des prescriptions de protection.

➢ *Recours à la modification simplifiée*

La présente évolution ne relève pas de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'urbanisme), puisque les évolutions n'ont pas pour effet de :

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

➢ *Modification apportée au PLU*

Les évolutions portées par la présente modification figurent en rouge.

Avant la modification	Après la modification
[Fiche 2] Maintien de l'intégrité du bâtiment de façade sur rue sans adjonctions ni modifications ou isolation extérieure. Maintien des percements à l'étage sans modification.	Maintien de l'intégrité du bâtiment de façade sur rue identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions ni modifications ou isolation extérieure. Maintien des percements à l'étage sans modification.
[Fiche 3] Conservation en l'état de la façade et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat sans adjonction de dispositif extérieur d'isolation	Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat sans adjonction de dispositif extérieur d'isolation
[Fiche 4] Maintien de l'intégrité du bâtiment sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.	Maintien de l'intégrité du bâtiment identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.
[Fiche 5] Maintien de l'intégrité du bâtiment sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.	Maintien de l'intégrité du bâtiment identifiée en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.

[Fiche 6] Maintien de l'intégrité du bâtiment d'origine restant façade Est. Extension et modifications possibles des toitures et autres façades dans le respect du bâti d'origine. Les adjonctions sur façade ou l'isolation par l'extérieur ne sont pas autorisés. L'extension sur façade Sud est autorisé ainsi que le percement de portes ou fenêtres sur les façades Nord et Ouest dans l'esprit du bâti 16e. la grange et le hangar ne sont pas concernés par ces mesures de conservation.	Maintien de l'intégrité du bâtiment d'origine restant façade Est identifié en rouge sur le repérage cadastral. Extension et modifications possibles des toitures et autres façades dans le respect du bâti d'origine. Les adjonctions sur façade ou l'isolation par l'extérieur ne sont pas autorisés. L'extension sur façade Sud est autorisé ainsi que le percement de portes ou fenêtres sur les façades Nord et Ouest dans l'esprit du bâti 16e. la grange et le hangar ne sont pas concernés par ces mesures de conservation.
[Fiche 7] Maintien de l'intégrité du sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.	Maintien de l'intégrité du bâtiment identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.
[Fiche 8] Maintien de l'intégrité du bâtiment sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.	Maintien de l'intégrité du bâtiment identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.
[Fiche 9] Maintien de l'intégrité du bâtiment sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.	Maintien de l'intégrité du bâtiment identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.
[Fiche 10] Conservation en l'état de la façade et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décors en façades sur rue (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux) et de la clôture (piliers de briques notamment)	Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décors en façades sur rue (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux) et de la clôture (piliers de briques notamment)
[Fiche 11] Conservation en l'état de la façade et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décor en façade sur rue (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux en briques) ainsi que la clôture métallique et les piliers.	Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décor en façade sur rue (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux en briques) ainsi que la clôture métallique et les piliers.
[Fiche 12] Conservation en l'état de la façade et de la toiture afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décor en façade (lignes de briques, moellons,	Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décor en

jambages et linteaux en briques). [Fiche 13] Conservation en l'état de la façade et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décor en façade sur rue (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux en briques).	façade (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux en briques). Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décor en façade sur rue (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux en briques).

LAVAL

PLU

VILLE DE LAVAL

Plan Local d'Urbanisme

2. Pièces modifiées

DOSSIER APPROUVE LE 23 MAI 2016

Modification simplifiée n°1

Ville de LAVAL

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES - DIRECTION DE L'URBANISME

6 RUE SOUCHU SERVINIERE BP 1327 - 53013 LAVAL CEDEX tel : 02 43 49 44 97

SOMMAIRE

1 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8, n°13 et n°14

2 Règlement littéral (zones UA et UB, titre 7)

3 Règlement graphique

4 Annexes n°9 et n°17

1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) N°8, N°13 ET N°14

8. Point du Jour

Le secteur du "Point du Jour", ex site " Mann Hummel" encore marqué par une affectation en zone d'activités, est un site de renouvellement de l'urbanisation à destination de logements.

Sur la base d'une densité conforme au SCOT, 270 logements neufs pourraient être attendus sur ce secteur.

Le projet urbain est structuré par un mail libre planté nord-sud qui relie les nouvelles réalisations et les programmes anciens à revitaliser, rue Honoré de Balzac et rue Jean de Sèze.
Le mail aura un rôle également de régulation des eaux pluviales en permettant la rétention et/ou l'infiltration. Des études de sols précises devront permettre de préciser les choix en matière de gestion des eaux pluviales.

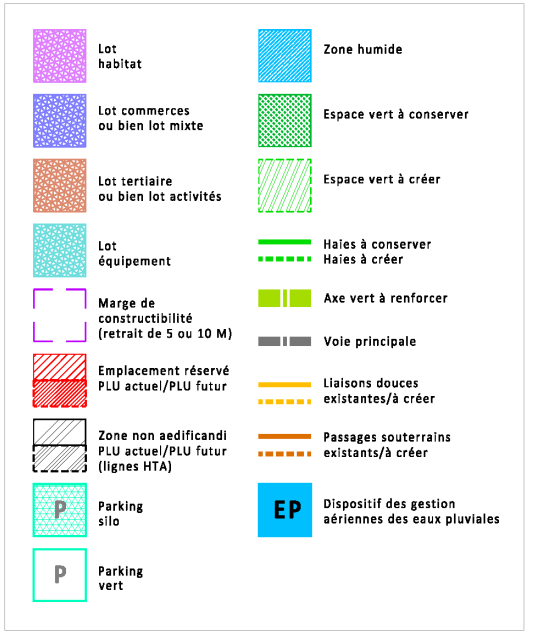
Une voie piétonne rejoint le rond-point de la route de Tours et traverse des jardins partagés et sont réalisés dans l'opération d'ensemble par l'aménageur/promoteur.
La programmation associe une dominante habitat au sud et des activités au nord.
L'avenue de Tours pourra être réaménagée et paysagée en boulevard urbain.
Un programme accueille commerces et logements à l'est du carrefour à réaménager.

Les nouvelles liaisons douces devront bénéficier d'un aménagement qualitatif, confortable et uniforme sur l'ensemble du secteur concerné. Lorsqu'elles sont déconnectées des voiries automobiles, elles devront être dimensionnées de telle sorte que deux vélos puissent se croiser facilement. Elles seront bordées d'aménagements paysagers et leur revêtement sera semi-perméable et roulant.

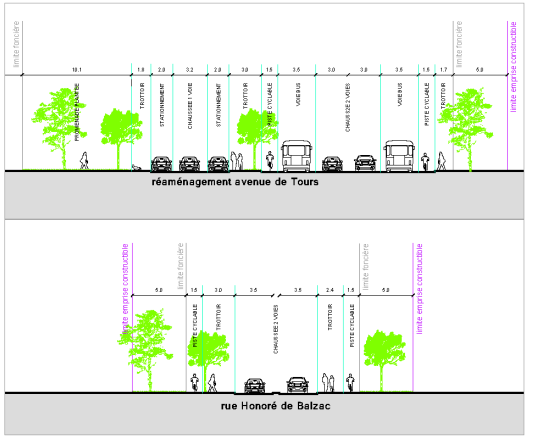
POINT DU JOUR

PLAN

Orientations d'aménagement et de programmation



LEGENDE



PROFIL

13. Quartier Ferrié

La dissolution du 42° Régiment de Transmission de Laval est effective depuis juin 2011. Dans ce cadre, la ville de Laval a repris possession d'un territoire d'une superficie de 50 hectares (dont la moitié est bâti) directement inséré dans son tissu urbain. Le quartier comprend un équipement polyvalent permettant l'accueil de manifestations culturelles ou sportives d'envergure départementale, régionale ou nationale, un pôle de formation sanitaire et social, des activités tertiaires, des services publics, un programme de logements attractifs. Le quartier Ferrié, avec une surface équivalente au centre-ville historique de Laval, est en conséquence une opportunité unique pour un projet urbain de réorganisation et de développement de l'ensemble ouest de la ville. Dans un contexte élargi, le quartier Ferrié devient un pôle pilote structurant pour Laval, rayonnant sur les secteurs proches et leur fournissant un haut niveau de services.

- renouvellement urbain :

Le quartier Ferrié, proche des grandes voies de communication et aisément joignable depuis l'autoroute, se présente comme un parc inséré entre le centre-ville de Laval et la rocade urbaine. A l'Ouest, il côtoie au niveau du giratoire de l'Octroi des zones commerciales périurbaines, avec un centre commercial généraliste (La Grivonnière), un site composé de commerces dédiés à l'habitation (Parc de l'Habitat) et des concessions automobiles.

La possibilité de réaliser un accès en dénivellation depuis la zone commerciale de Montrons devra être maintenu.

Le projet s'appuie sur le potentiel de développement que représente l'arrivée de la LGV pour Laval en 2017. Le site, très proche du centre-ville, est une contribution majeure au renouvellement urbain et s'insère dans le tissu environnant.

La réalisation d'un important programme d'habitat, d'équipements et de services est prévue :

- L'«Espace Mayenne », un équipement permettant l'accueil d'événements sportifs et culturels, de niveau départemental, régional, voire national.
- Un pôle de formation sanitaire et social qui conforte le pôle universitaire de Laval. Le pôle est en fonctionnement sur le site.
- Un programme de logements neufs intégrant les principes du développement durable, offrant une grande mixité et des formes urbaines originales, avec pour objectif de concurrencer le phénomène de périurbanisation.
- L'hôtel communautaire regroupe l'ensemble des services de Laval Agglomération, qui contribuera à l'attractivité du nouveau quartier.
- Activités tertiaires..
- Un EHPAD
- Des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles.

Les activités sur le site, caractéristiques de la ville contemporaine, sont les outils de transformation du quartier : laboratoires, recherche, éducation, résidence, sport, travail, campagne, grand parc, culture, spectacles, divertissement.

La qualité de certains édifices, la présence de quelques grands arbres, l'importance des surfaces végétales et des haies bocagères, la faible densité bâtie et l'ambiance de calme qui se dégage ont conduit à concevoir le 42°RT comme « un éco-campus» qu'il s'agit de reconnaître, prolonger et renforcer. Les cibles principales de ce projet urbain sont les suivantes :

- Partage des voiries et maîtrise des flux automobiles.
- Diversité des programmes de logements

- Diversification de l'offre en transports (bus en site propre notamment)
- Accessibilité pédestre des fonctions et services de la vie quotidienne
- Attractivité culturelle
- Dynamisme économique
- Economie de la consommation foncière
- Gestion de l'eau
- Economie et production d'énergie
- Présence de la nature en ville
- Qualité des espaces publics

- aménagement des espaces publics et de voirie **:**

La partie nord du site bénéficie d'une large couverture végétalisée à travers la programmation d'un espace public paysagé à destination des futurs habitants, des étudiants et employés, mais également des utilisateurs d'Espace Mayenne. Cet espace végétalisé urbain sera réalisé en deux phases : une ouverture rapide après des aménagements limités (verger, parcours, mobilier..) ; une nouvelle organisation à terme..

Le parti d'aménagement du projet traduit la volonté de mise en valeur des atouts paysagers du site. Ainsi l'eau, la pente, le végétal et le patrimoine architectural sont mis à contribution pour produire des espaces singuliers, reconnaissables et qui se distinguent des ambiances banalisées du lotissement. Le projet, qu'il soit public ou privé apporte et prolonge ce patrimoine notamment en dessinant le chemin de l'eau à travers l'opération.

Afin de connecter ce nouveau quartier au reste de la Ville tout en assurant sa desserte interne, un travail d'optimisation et de développement du maillage viaire est prévu, avec notamment :

- La mise en place d'un transport en commun rapide, constituant une colonne vertébrale sur laquelle viennent s'embrancher des pénétrantes douces. Par ailleurs, cette ligne de transport, dont la vocation est de relier les grands pôles Lavallois et drainer les quartiers, doit être une véritable alternative à l'automobile, et permettre la diminution progressive des stationnements aériens qui occupent aujourd'hui une grande part du site. Elle nécessite donc un site propre, suffisamment dimensionné, et qui rayonne le plus possible sur l'offre de logement. La réalisation de cet aménagement s'appuie sur la requalification et le prolongement de voies existantes qui présentent les caractéristiques nécessaires pour réaliser la traversée complète du quartier depuis le rond-point de l'Octroi jusqu'à la trémie sous le pont de la voie ferrée. Les stations sont identifiées sur le quartier au niveau des principaux points d'attraction.

- Au Sud, la place d'armes est connectée sur toute sa largeur à l'avenue de Fougères, permettant des accès différenciés.
- A l'Est, des ouvertures sont réalisées : rue de la Gaucherie, au niveau du stade Hilard ; au débouché du stand de tir ; boulevard Edward Monsallier, au niveau du collège de Martonne.
- Depuis la rocade, futur boulevard urbain, l'accès est le boulevard Monsallier et un accès en dénivellation depuis la zone des Montrons et Changé.
- A l'Ouest, la communication avec l'avenue de Fougères est réalisée par l'avenue Patton et par le giratoire créé au niveau du croisement rue de Grenoux.
- Une voie d'accès depuis la rocade dessert dans un premier temps le parking visiteur d'Espace Mayenne. A terme, elle complétera le maillage viaire du quartier Ferrié.

Enfin, le quartier est irrigué par des cheminements doux qui traversent l'ensemble des programmes afin de favoriser la ville des courtes distances. Positionnés dans le sens des courbes de niveau, les cheminements mettent en lien les lieux de vie dans un confort d'usage. Toutefois, pour garantir des accroches avec les tissus jouxtant le site Ferrié et

notamment les équipements d'Hilard des cheminements sont également prévu au gré des opportunités de passage. Enfin, dans le sens Nord-Sud, c'est plutôt dans une pente marquée que le piéton chemine. Plus sportif, cet itinéraire a pour vocation à traverser, à terme, la voie ferrée et remonter vers le collège et Espace Mayenne.

L'axe Sud-Ouest / Nord-Est relie la place d'armes au collège de Martonne en passant par le cœur du quartier, le gymnase Ferrié et le stand de tir. C'est une voie mixte qui dessert une diversité fonctionnelle (commerces, activités et logements).

Il est complété par un axe Sud-Ouest / Nord-Ouest qui dessert des pôles générateurs d'activités existants (SATM, Hôpitaux de jour, Pôle de formation santé-social) et à venir (Espace Mayenne). Il est également bordé par des secteurs d'habitat. Connecté au chemin de la Fuye, il constitue un axe paysager de premier ordre.

En entréede quartier, le pôle tertiaire et l'hôtel communautaire sont accompagnés par une zone de rencontre animée par un ensemble de commerces et d'habitations. Des emmarchements plantés conduisent de l'avenue de Fougères à la place d'armes.

L'urbanisation sera développée en priorité par la densification des secteurs urbanisés, principalement au Sud du site.

Le programme de logements est établi à partir d'un plan potentiel de densification sur la longue durée. Cette prospective réaliste permet d'anticiper une vision à terme du quartier et en particulier de ne pas consommer les terrains par de l'habitat individuel isolé.

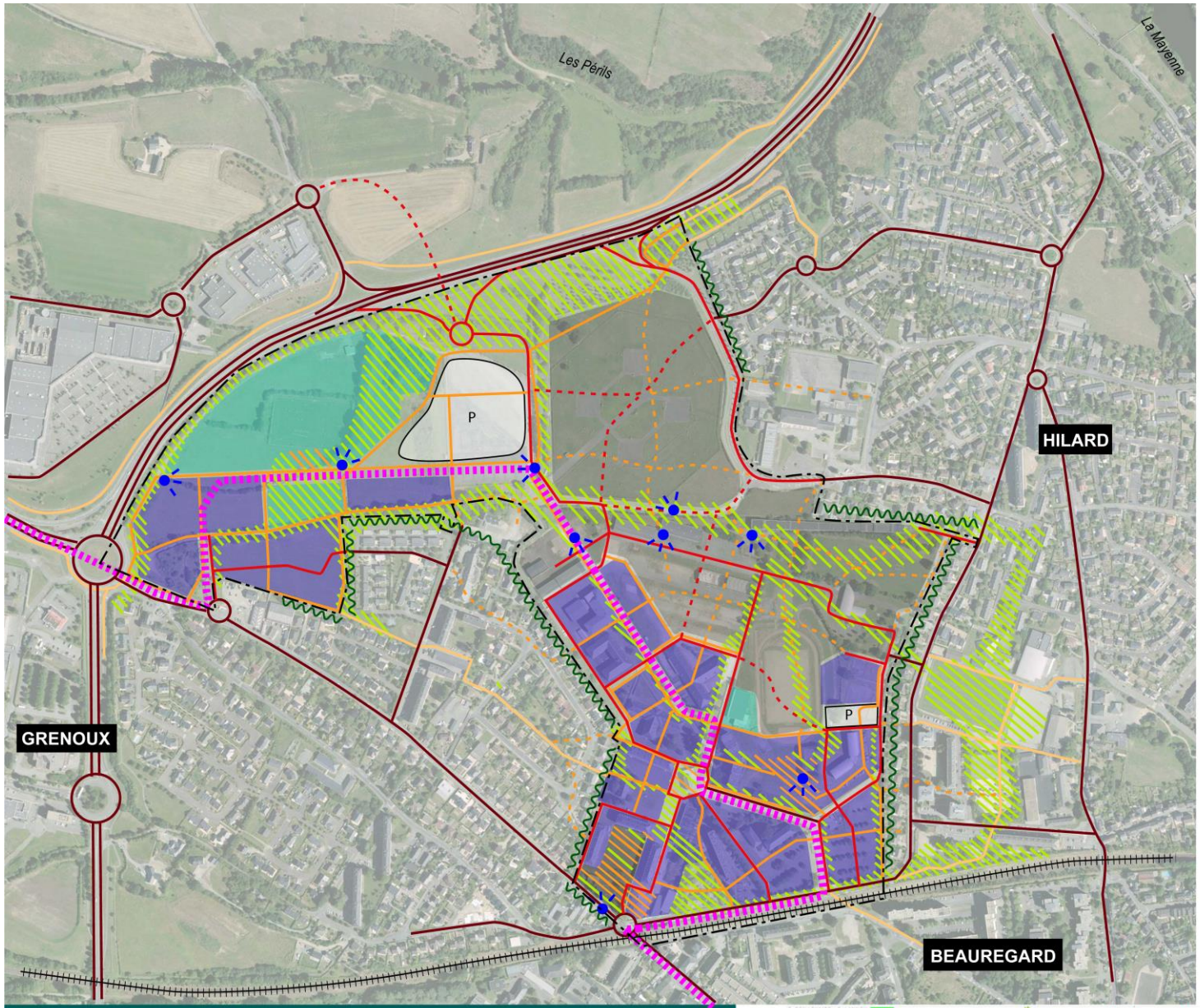
Sur la base d'une densité résidentielle conforme au SCoT, deux phases principales permettront la réalisation du quartier d'un objectif maximum de :

- 850 logements en 2025
- 1500 logements en 2040

Pour répondre aux aspirations des ménages lavallois et de ceux qui arrivent, l'offre est au maximum diversifiée. Le plus souvent, les îlots opérationnels comprennent eux-mêmes des fonctions (activités, commerces, équipements, et surtout habitat) et des types de logements différents, afin que la mixité soit présente partout. Toutefois pour garantir une cohabitation optimale entre ces différentes fonctions et assurer une composition urbaine de qualité (jeu de gabarits) une attention particulière est portée à la question de la préservation de l'intimité, à l'ensoleillement ou encore aux ouvertures et vues en directions des espaces publics.

Le projet prévoit une large diversité de fonctions : habitat diversifié, services, commerces et équipements. Il laisse la possibilité d'accueillir des constructions à vocation d'agriculture urbaine, de découverte et de pédagogie autour de la nature. Le projet prévoit également un parc urbain au nord-est du quartier Ferrié qui permettra l'introduction de la nature en ville dans le cadre d'une fonction récréative. Le projet contribue également au maintien de la coulée verte entre Ferrié et Hilard.

Pour mener à bien ce projet, la Ville de Laval a retenu la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté. Toutefois, compte tenu des délais envisageables pour la reconversion globale du site, de l'ordre de 30 ans, la Ville a choisi de limiter cette ZAC a une partie du site, dont la réalisation est envisageable sous 15 ans. La ZAC du quartier Ferrié couvre une partie de l'ancien terrain militaire, elle s'étend sur deux sites de 29,2 hectares au total. La première zone au nord-ouest (14,1 ha) intègre l'emplacement retenu pour un grand équipement public culturel, événementiel et sportif: l'Espace Mayenne. Elle pourra aussi accueillir des locaux d'activités et des logements. Le deuxième site (15,1 ha) au sud de l'ancienne caserne comprend les anciens bâtiments militaires : majoritairement résidentiel, il reçoit également une mixité de programmes tertiaires, commerciaux, de services et d'équipements.



PERIMETRE

Périmètre OAP - Zone UBf

OCCUPATIONS / AFFECTATIONS

Ilot mixte à dominante résidentielle / activités / services

Ilot mixte à dominante équipements

Ilot mixte : vocation à déterminer

MAILLAGE / ACCESSIBILITE

Tracé du Transport en Commun

Voie ferrée

Réseau viaire existant et ses compléments (périmètre OAP)

Réseau viaire existant et ses compléments (hors périmètre OAP)

Principe de compléments du réseau viaire : opportunités à long terme

Principe de liaisons douces (périmètre OAP)

Principe de liaisons douces (hors périmètre OAP)

Principe de compléments du maillage modes doux: opportunités à long terme

P Stationnement public mutualisé

PAYSAGES URBAINS

Espaces publics et paysagés structurants

Vues et perspectives à valoriser

Soin du traitement en lisière

ZAC Ferrié LAVAL // Mission 1.3 // Orientation d'aménagement et de programmation
Ech : 1/5000e - Novembre 2016

14. Quartier de la Gare

Le quartier de la gare est une entrée de ville majeure de Laval, dont elle entend tirer parti afin de renforcer l'attractivité du territoire à toutes ses échelles.

La réalisation du PEM est le point de départ d'un projet urbain pour l'ensemble du quartier et le nord de la ville. La Ville de Laval a engagé l'aménagement du Pôle d'Echange Multimodal(PEM) de la gare. Il s'agit d'accompagner l'arrivée prochaine de la Ligne à Grande Vitesse (LGV), qui mettra Laval à 1 h10 de Paris, ainsi que la nouvelle offre des trains régionaux (TER) qui en découlera.

Pour mener à bien ce projet, la Ville de Laval a retenu la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté.

- renouvellement urbain :

L'aménagement de la LGV Bretagne - Pays de la Loire va considérablement réduire les distances entre les villes et accentuer les opportunités de mise en réseau des territoires. C'est une accroche à laquelle le territoire doit se fixer dans le cadre de son développement et de son attractivité.

Pour accroître l'attractivité du territoire, il convient de se positionner comme un carrefour stratégique entre les trois métropoles régionales que sont Rennes, Angers et Le Mans, tout en renforçant les relations avec les villes voisines de plus petite taille (Mayenne, Château-Gontier, Fougères, Vitré) afin de renforcer les relations entre les territoires.

La mise en service de la ligne à grande vitesse (LGV) entre Rennes et Le Mans et sa liaison avec le barreau ferroviaire de Sablé-sur-Sarthe à l'horizon 2017 constituent un atout important pour l'essor économique de l'agglomération lavalloise. La réduction des temps de parcours entre Laval et Paris (1h10 contre environ 1h40 actuellement) ainsi qu'avec les autres métropoles régionales constitue une opportunité pour renforcer l'attractivité de l'agglomération. La mise en service de cette ligne à grande vitesse, qui contribuera à augmenter le trafic des voyageurs TER et TGV, permettra à Laval d'attirer une population nouvelle, notamment chez les actifs.

Aussi, cette amélioration notable du transport ferroviaire autour de Laval ne peut qu'intéresser les investisseurs. Pour tirer profit de l'arrivée de la LGV, et en prévision de l'accroissement connexe des trafics des différents modes de transports, la Ville de Laval a convenu avec l'État et les collectivités locales la réalisation d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM). Ce projet englobe la création d'une gare routière, la réhabilitation du bâtiment voyageurs, la création d'une nouvelle passerelle, des aménagements autour de la gare (parking, parvis, stationnement, arrêt minute) ainsi que des aménagements de voirie et des programmes immobiliers associés (commerces, services, tertiaire, logements).

Le projet de PEM prend tout son sens s'il est associé à un projet urbain d'ensemble, et les études ont montré la possibilité d'engager une importante opération d'aménagement sur 13,8 hectares d'un périmètre incluant la gare, les emprises au nord et au sud des voies ferrées, les rues du Dépôt et des trois Régiments, l'îlot Magenta, l'îlot ex-Trésorerie, et une section de l'avenue de Mayenne et de ses abords sur le quartier des Touches.
L'opération permettrait de réaliser une surface de plancher dans une fourchette d'environ 120 000m² à 138 000 m², dont :

- Logements : 1 000 à 1 100 logements, selon une densité conforme au SCoT, dont environ 90 logements étudiants et 25% de logements sociaux,
- Locaux d'activités : environ 40 000 à 50 000 m² affectés au tertiaire,
- Autres locaux d'activités : environ 6 000 m² affectés aux commerces, hôtellerie et services.
- Equipements publics ou à usage public : environ 9 000 m², dont 6 000 m² de centrale de mobilité.

Au total le projet urbain de la Gare ainsi défini affiche une triple volonté :

- contribuer à l'amélioration de l'attractivité de Laval par une offre significative de locaux tertiaires et résidentiels,
- réduire la coupure urbaine entre le centre ville, les quartiers des Touches, Pommeraies et Pillerie,
- d'amorcer la transition vers la ville durable de l'ensemble de la commune, notamment grâce aux choix de mobilités, d'efficacité énergétique, d'environnement, de qualité des espaces publics, de mixité sociale et de qualité du "vivre ensemble" qu'il organise.

- *aménagement des espaces publics et de voirie* :

Le PEM est une entrée de ville de Laval qui sera, par la qualité de ses aménagements, un véritable facteur d'entraînement du renouvellement urbain de l'ensemble du quartier de la gare, et au-delà favorisera l'attractivité de l'agglomération et du département.

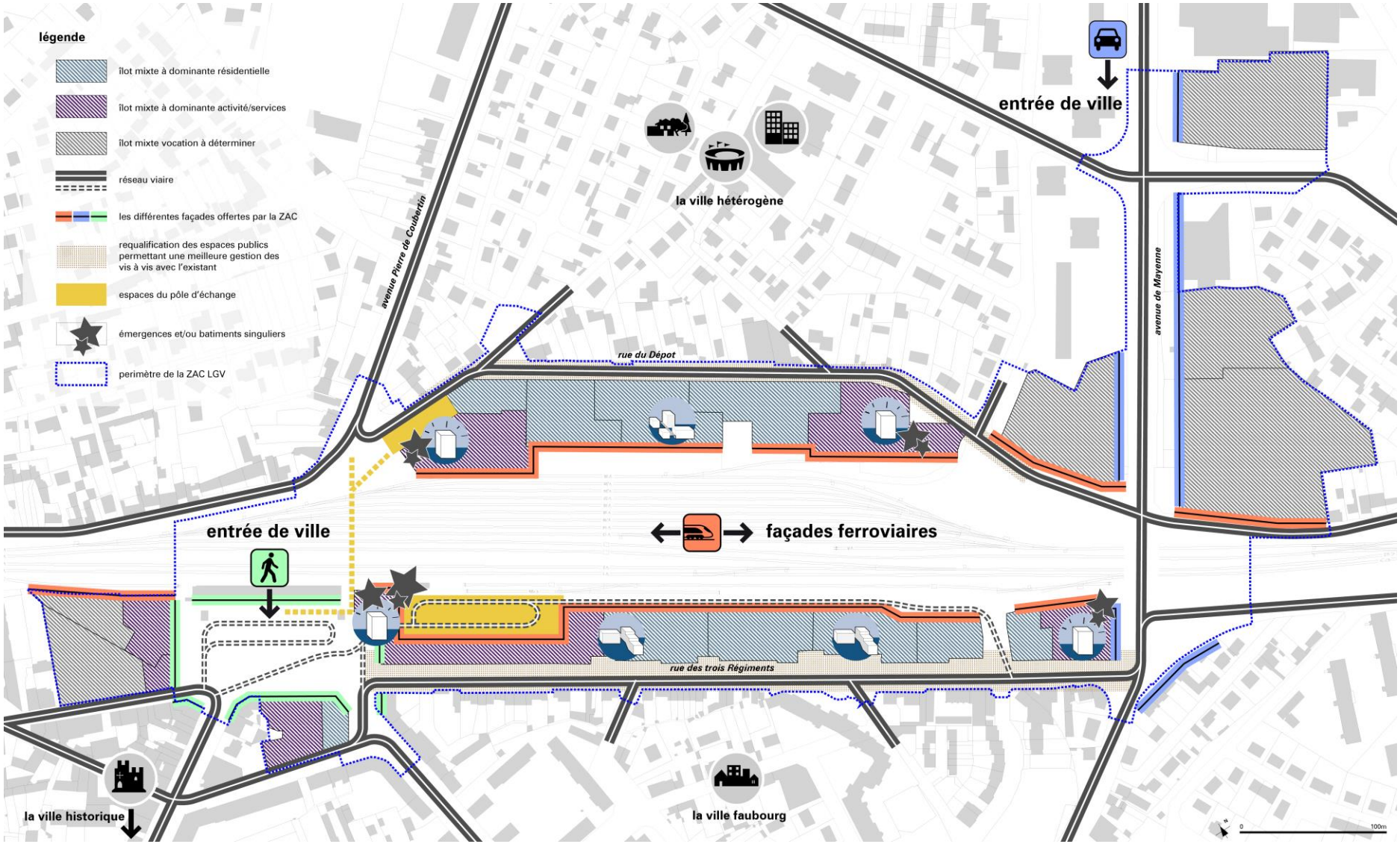
Le quartier de la gare accueillera un ensemble multifonctionnel : hôtel, résidence hôtelière, résidence étudiants, logements, commerces, activités culturelles, programmes publics et services.

Le projet du PEM et du quartier de la gare doit trouver sa place dans une synergie avec d'autres vecteurs du projet urbain de Laval et de son agglomération. Il s'articulera avec le projet de rénovation du quartier des Pommeraies situé entre la gare et la zone d'activités des Touches, en contribuant à son désenclavement via la construction de la nouvelle passerelle entre le nord et le sud de la gare. Il s'articulera également avec le projet de reconversion du 42° Régiment de Transmissions de Laval et participera plus généralement au renforcement de l'attractivité.

A cet égard, le projet urbain intègre l'avenue de Mayenne entre la rue des Grands Carrés et le Pont de Paris, ainsi que le débouché de l'avenue Pierre de Coubertin qui dessert le parking nord au pied de la passerelle. Ces deux voies délimitent le projet ANRU de requalification des Pommeraies, situé au nord du faisceau ferroviaire.

Il convient de souligner toute l'importance de la passerelle piétonne qui rapprochera le quartier des Pommeraies et l'intégrera dans la dynamique nouvelle.

Sur les délaissés SNCF, au nord et au sud, entre la rue du Dépôt et la rue des Trois Régiments, un programme multifonctionnel associera l'ensemble des composantes de la vie de quartier : logements, activités, commerces, services. Cette opération majeure pourra être engagée dans la continuité des travaux de la gare routière.


légende
îlot mixte à dominante résidentielle
îlot mixte à dominante activité/services
îlot mixte vocation à déterminer
réseau viaire
les différentes façades offertes par la ZAC
requalification des espaces publics permettant une meilleure gestion des vis à vis avec l'existant
espaces du pôle d'échange
émergences et/ou batiments singuliers
perimètre de la ZAC LGV
entrée de ville
la ville hétérogène
avenue Pierre de Coubertin
avenue de Mayenne
rue du Dépot
entrée de ville
façades ferroviaires
rue des trois Régiments
la ville historique
la ville faubourg
0
100m

2
REGLEMENT LITTERAL
(ZONES UA ET UB, TITRE 7)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

C'est la zone urbaine centrale de la commune qui regroupe les quartiers anciens, de part et d'autre de la Mayenne.

La confortation de l'animation de centre ville à vocations multiples (habitats, équipements, commerces, services…) et la valorisation des paysages urbains historiques – sans exclure ponctuellement leur renouvellement contemporain - sont recherchées.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- L'implantation et l'extension des constructions à usage industriel.
- L'implantation et l'extension des constructions à usage exclusif d'entrepôts ou agricoles.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- L'ouverture de carrière.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation.
- Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation des terrains et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE UA 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous :

- **Les projets d'occupation ou d'utilisation du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**
- **Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif**.
- **L'implantation ou l'extension des constructions et installations à usage hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement**, dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de leur exploitation.
- **Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution** (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur; certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 16 du présent règlement de la zone peuvent alors ne pas leur être imposées.

- **Les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

PROTECTION – RISQUES ET NUISANCES

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Cette zone est couverte par une AVAP. Les constructions et les aménagements autorisés doivent se conformer aux dispositions de l'AVAP approuvée.

Archéologie

Cette zone est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Nuisances sonores des infrastructures terrestres

Dans les couloirs de nuisances sonores repérés au document graphique du règlement, les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur.

Risques d'inondation fluviale (PPRi)

Dans le secteur repéré au document graphique du règlement, soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols, les conditions et les possibilités maximales d'occupation du sol, sont subordonnées à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé.

Exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb.

Risque de glissement de terrain

Risque de glissement de terrain d'après l'étude réalisée en 1993 sur la falaise de la rue Félix Faure : la zone concernée est classée *non aedificandi* sur le document graphique du règlement.

Risque au titre du Radon

La commune est répertoriée dans la classe " risque moyen à important" dans la cartographie nationale du risque radon par commune de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN). Des mesures préventives sont conseillées pour les futures habitations.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

1 - Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque à la circulation publique.

Pour toute unité foncière ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès sur la voie supportant le trafic le plus important peut être interdit.

2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage etc …

Les voies en impasse doivent être conçues de manière à permettre le retournement des véhicules.

3 - Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

4 - Les groupes de garages doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

5 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques techniques intégrant des places de stationnement.

6 - La création des pistes cyclables, cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

A moins de comporter une alimentation en eau potable qui lui est propre, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Si la parcelle concernée est alimentée par un puits, un périmètre sanitaire de 35 m de diamètre centré sur le puits est défini. Aucun assainissement autonome ne peut être inclus dans ce périmètre qui doit être entièrement inclus dans la propriété concernée.

Si les caractéristiques techniques du réseau d'eau potable ne permettent pas la défense incendie du site, les dispositions nécessaires devront être prises en mettant en œuvre d'autres moyens.

2- Assainissement des eaux usées

En fonction du zonage d'assainissement collectif/non collectif situé en annexe, la propriété sera desservie soit par un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif, soit par une installation autonome "conforme ou respectant la réglementation en vigueur". Cette dernière fera l'objet d'un contrôle régulier par les services gestionnaires.

3- Eaux pluviales

En cas de raccordement au réseau public ou au milieu naturel superficiel, les eaux pluviales issues de la propriété devront être écrêtées "limitées en débit et/ou en volume". En application du zonage d'assainissement "eau pluviale" situé en annexe, des prescriptions techniques particulières seront édictées pour tous les projets.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (marges de recul) :**

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade, sauf pour la partie en attique.

- Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :

Pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

Pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait,

Pour préserver un mur ou lorsque le projet prévoit un mur sur rue surmonté ou non d'une grille et que ce mur assure une continuité visuelle en rez-de-chaussée de l'alignement.

A l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe un immeuble à l'alignement ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès.

- Des implantations en retrait par rapport à l'alignement sont exigées :

Pour aménager un jardin privatif sur rue, la construction est interdite sur ces espaces **sur une profondeur minimale de 4 mètres**. Les parcelles identifiées sont repérées dans le document graphique de l'AVAP.

En cas de retrait, un mur de clôture maçonné implanté à l'alignement pourra être imposé.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives avec une accroche minimale de 5 mètres.
- Dans tous les cas, l'implantation en limite de fond de parcelle est autorisée.
- Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative (limites latérales et limites de fond de parcelle), la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne sera pas inférieure à 3 mètres.
- Nonobstant, les dispositions ci-dessus, les annexes à l'habitation peuvent être implantées à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la (les) limite(s) séparative(s).

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit se conformer aux prescriptions de l'AVAP approuvée.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'aspect extérieur des constructions doit se conformer aux prescriptions de l'AVAP approuvée.

L'intégration paysagère des dispositifs de gestion des eaux pluviales devra répondre aux préconisations techniques des fiches jointes à l'annexe sanitaire.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Destination de la construction	Nombre de places requises
1. Habitation	Non réglementé
2. Hôtelier	Non réglementé
3. Bureaux	1 place par 50m² de Surface De Plancher jusqu'à 150 m² puis 1 place par 150m² de Surface De Plancher supplémentaire
4. Commerces	Non réglementé
5. Artisanat	1 place par tranche de 100 m² de Surface De Plancher
6. Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics et d'Intérêt Collectif	Non réglementé

Nota : toute tranche commencée est due.

- Pour les groupes d'habitations, établissements d'activités, de commerces, garage, équipements, les aires de stationnement et de manœuvre doivent être proportionnées aux trafics générés et permettre, en dehors des voies, le stockage et l'évolution de tous les types de véhicules concernés par l'opération envisagée.
- Les besoins nouveaux, résultant de changements de destination, de création de surfaces de plancher supplémentaires dans un volume existant, sont soumis à ces prescriptions.

- Pour les bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, et ceux recevant du public, un local pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévu à l'intérieur de la parcelle. Le local vélo devra être intégré dans les bâtiments, en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis l'espace public. Si ce n'est pas possible, un local extérieur abrité et sécurisé devra être prévu. Ce dernier devra bénéficier d'un traitement architectural s'inscrivant dans la continuité du bâtiment voisin.

- logements : 2.5% de la Surface De Plancher et minimum 10 m²
- autres : 2% de la Surface De Plancher

■ En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique (conservation du tissu urbain d'un îlot; respect de plantations ou d'espaces verts), le pétitionnaire peut être autorisé à :

- aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
- obtenir une concession de long terme dans un parc public de stationnement.
- acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin.

■ Le nombre de places de stationnement automobile à réaliser pourra exceptionnellement être réduit pour tenir compte de l'offre environnante déjà existante, des possibilités de mutualisation, ainsi que de l'offre de desserte par les transports collectifs, par les dispositifs d'auto-partage éventuels, etc., et à condition que ces possibilités soient dûment justifiées.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et les plantations doivent se conformer aux prescriptions de l'AVAP approuvée.

Le traitement des eaux pluviales des espaces libres devra répondre aux préconisations techniques des fiches jointes à l'annexe sanitaire. Les parcs de stationnement à l'air libre devront être traités afin de limiter le ruissellement.

SECTION III : POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en respectant les prescriptions de l'AVAP approuvée.
- Pour les opérations nouvelles, des systèmes collectifs de production d'énergies devront être privilégiés dans les opérations d'ensemble (lotissements, ZAC, permis groupé, ou secteur d'OAP)

- Les citernes de récupération des eaux pluviales des bâtiments destinés à l'habitation seront conformes à l'arrêté du 21 août 2008. Un volume disponible de 1m3 minimum sera mis en place pour répondre à la régulation des eaux pluviales.

Les citernes seront intégrées dans la construction ou enfouies avec un système de pompage ou, à défaut, dissimulées par une haie arbustive d'essences locales.

ARTICLE UA 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS.

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE

C'est la zone urbaine péri centrale qui prolonge les quartiers anciens.

L'amélioration de ses qualités urbaines (mixité, paysages bâtis renouvelés…) est recherchée par une meilleure utilisation des disponibilités foncières existantes.

Un secteur UBf désigne le Quartier Ferrié. Le quartier Ferrié fait, pour partie, l'objet d'une ZAC.

Un secteur UBg désigne le quartier de la Gare. Le quartier de la gare fait l'objet d'une ZAC.

Dans le secteur UB est inclus un périmètre de sécurité autour du bâtiment de stockage de chlore de l'usine des eaux située rue du Vieux Saint Louis.

Zone de sécurité "S" d'effets irréversibles matérialisée par un cercle (périmètre de 254 mètres autour de la canalisation incriminée).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- L'implantation et l'extension des constructions à usage industriel et exclusif d'entrepôt.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération.
- L'ouverture de carrière.
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir.
- Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation.
- Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation des terrains et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

■ **De plus, dans la zone UB, hors secteurs UBf et UBg**

- L'implantation des constructions à usage agricole.

■ **De plus, dans le secteur UBg**

- L'implantation et l'extension des constructions à usage agricole.

■ **De plus, dans la zone de sécurité "S" :**

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux expressément visés à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **Les projets d'occupation ou d'utilisation du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

■ **Dans toute la zone :**

Toute utilisation du sol est autorisée, sous réserve des interdictions définies à l'article 1 et des conditions énoncées ci-dessous :

- **Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).**

- **L'implantation ou l'extension des constructions et installations à usage hôtelier, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, de stationnement**, dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le voisinage du point de vue de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de leur exploitation.
- **Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution** (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté et qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur; certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 16 du présent règlement de la zone peuvent alors ne pas leur être imposées.
- **Les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

■ **De plus, dans la zone UB, hors secteurs UBf et UBg**

- L'extension des constructions à usage agricole liées et nécessaires aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLU.

■ **De plus, dans le secteur UBf**

- L'implantation et l'extension des constructions à usage agricole, à condition que ces activités soient compatibles avec l'usage et la vocation du secteur UBf.

■ **En secteur "S" (Zone de sécurité) :**

Dans la zone de sécurité "S" (périmètre de 254 m) ne sont admis que les **aménagements et extensions des constructions existantes.**

PROTECTIONS – RISQUES ET NUISANCES

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Cette zone est partiellement couverte par une AVAP. Les constructions et aménagements autorisés doivent se conformer aux dispositions de l'AVAP approuvée.

Archéologie

Cette zone est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Nuisances sonores des infrastructures terrestres

Dans les couloirs de nuisances sonores repérés au document graphique du règlement, les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur.

Risques d'inondation fluviale (PPRi)

Dans le secteur repéré au document graphique du règlement soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols, les conditions et les possibilités maximales d'occupation du sol, sont subordonnées à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé.

Exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb.

Risques d'affaissement du sol

Dans les secteurs repérés au document graphique du règlement (plan de zonage) comme sensibles en raison des risques d'affaissement du sol, les constructions exposées sont soumises à conditions spéciales, notamment à la réalisation de fondations appropriées à l'opération et à la nature du sous-sol.

Risques technologiques

Dans le secteur UB (Plan 1Z et 2Z) est inclus un périmètre de sécurité autour du bâtiment de stockage de chlore de l'usine des eaux située rue du Vieux Saint-Louis. La Zone de sécurité "S" d'effets irréversibles est matérialisée par un cercle (périmètre de 254 m autour de la canalisation incriminée).

Risque au titre du Radon

La commune est répertoriée dans la classe " risque moyen à important" dans la cartographie nationale du risque radon par commune de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN). Des mesures préventives sont conseillées pour les futures habitations.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

1 - Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque à la circulation publique.

Pour toute unité foncière ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès sur la voie supportant le trafic le plus important peut être interdit.

2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc. …

Les voies en impasse doivent être conçues de manière à permettre le retournement des véhicules.

3 - Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

4 - Les groupes de garages doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

5 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques techniques intégrant des places de stationnement.

6 - La création des pistes cyclables, cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, assurer les liaisons inter quartiers et s'inscrire dans le maillage d'agglomération d'itinéraires cyclables.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

A moins de comporter une alimentation en eau potable qui lui est propre, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Si la parcelle concernée est alimentée par un puits, un périmètre sanitaire de 35 m de diamètre centré sur le puits est défini. Aucun assainissement autonome ne peut être inclus dans ce périmètre qui doit être entièrement inclus dans la propriété concernée.

Si les caractéristiques techniques du réseau d'eau potable ne permettent pas la défense incendie du site, les dispositions nécessaires devront être prises en mettant en œuvre d'autres moyens.

2- Assainissement des eaux usées

En fonction du zonage d'assainissement collectif/non collectif situé en annexe, la propriété sera desservie soit par un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif, soit par une installation autonome "conforme ou respectant la réglementation en vigueur". Cette dernière fera l'objet d'un contrôle régulier par les services gestionnaires.

3- Eaux pluviales

En cas de raccordement au réseau public ou au milieu naturel superficiel, les eaux pluviales issues de la propriété devront être écrêtées "limitées en débit et/ou en volume". En application du zonage d'assainissement "eau pluviale" situé en annexe, des prescriptions techniques particulières seront édictées pour tous les projets.

Les débits de fuite seront limités à 3l/s/ha pour une pluie trentennale **en secteur " UBf"** et à 3l/s/ha pour une pluie décennale **en secteur "UBg".**

Les débits de rejet exprimés en l/s/ha valent pour la superficie totale des projets ou des parcelles urbanisées concernés par la demande d'autorisation d'urbanisme, et non pour la seule superficie imperméabilisée.

Dans le cas d'une mise en œuvre partielle de techniques alternatives par infiltration ou recyclage visant la limitation des rejets, les surfaces imperméabilisées ainsi prises en charge ne seront pas déduites de la superficie totale du projet, pour le calcul du débit rejeté au réseau public.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ **Dans toute la zone, hors secteurs UBf et UBg et hors AVAP :**

- Sauf en présence d'une marge de reculement portée au document graphique du règlement, la majeure partie de la façade doit être implantée à l'alignement : les décrochés peuvent être autorisés sous réserve de participer à la bonne intégration architecturale du projet dans son environnement.
- Une implantation en retrait de l'alignement est admise dans les cas suivants :
  - lorsque la construction assure une implantation cohérente avec les constructions voisines existantes.
  - en cas d'extension d'une construction existante déjà en retrait.
  - à l'intérieur de l'unité foncière, s'il existe déjà un immeuble à l'alignement ou en retrait ou lorsque la configuration de la parcelle sur voie ne permet qu'un accès.
  - le long du domaine public ferroviaire.
  - pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

■ **En secteur UBf et UBg :**

- les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait d'1m minimum par rapport à l'alignement.
- Cependant, les annexes à l'habitation devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement.

■ **En secteur AVAP : voir règlement de l'AVAP**

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Dans toute la zone, hors secteurs UBf et UBg :**

- Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives : en cas de retrait, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne sera pas inférieure à 3 mètres.
- Cependant, les annexes à habitation peuvent être implantées à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la ou (les) limite(s) séparative(s).

- **Dans les secteurs UBf et UBg :**

- Les constructions, y compris les annexes à l'habitation, peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives : en cas de retrait, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée ne sera pas inférieure à 1 mètre.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

- **Dans toute la zone HORS secteurs « UBf » et « UBg »,** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65 % de la surface du terrain.
- **Dans le secteur « UBf »,** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 85% de la surface du terrain. Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC.
- **Dans le secteur « UBg »,** l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75 % de la surface du terrain. . Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC.

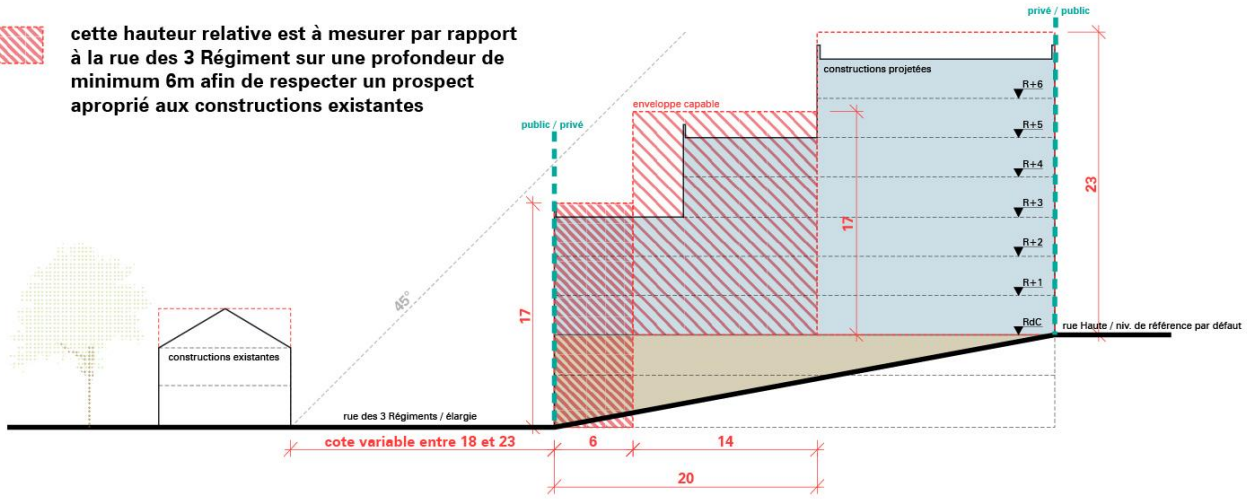
ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 20 mètres.
- **Dans toute la zone hors secteurs « UBf » et « UBg** », cette hauteur maximale peut être minorée jusqu'à 13 mètres maximum pour être rendue cohérente avec la hauteur des constructions environnantes situées dans un rayon de 12 mètres pris en tout point des limites de l'unité foncière.
- **Dans le secteur « UBg »,** les hauteurs seront fixées par un plan des hauteurs (voir plus loin). Par ailleurs, des prescriptions particulières pour la gestion des vis-à-vis sont précisées par des schémas (voir plus loin). En dehors du plan mentionné ci-dessus, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 20m.
- **En secteur AVAP** : voir règlement de l'AVAP.
- **Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)** ne sont pas soumises à ces dispositions.

pour gérer les situations de vis à vis, la hauteur maximale des constructions est ramanée à 17m sur une bande de 20m mesurée à partir de la limite public/privée

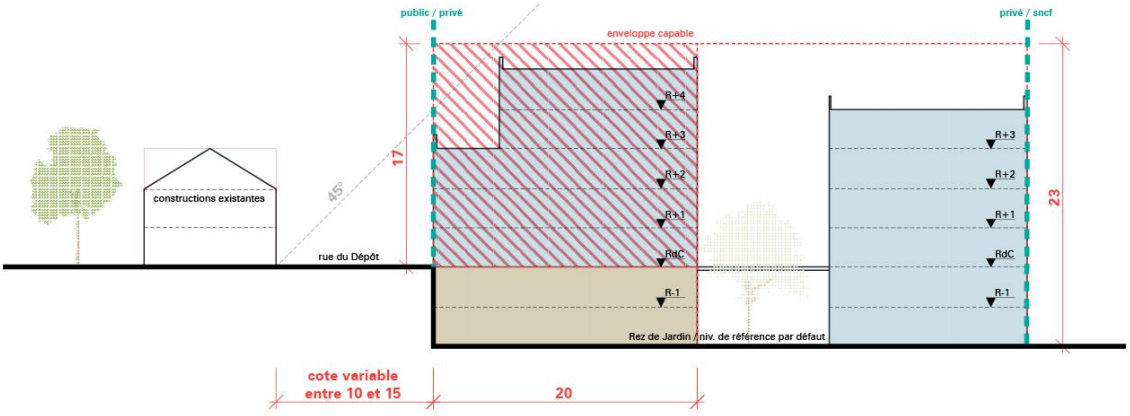
cette hauteur relative est à mesurer par rapport à la rue des 3 Régiment sur une profondeur de minimum 6m afin de respecter un prospect aproprié aux constructions existantes

①



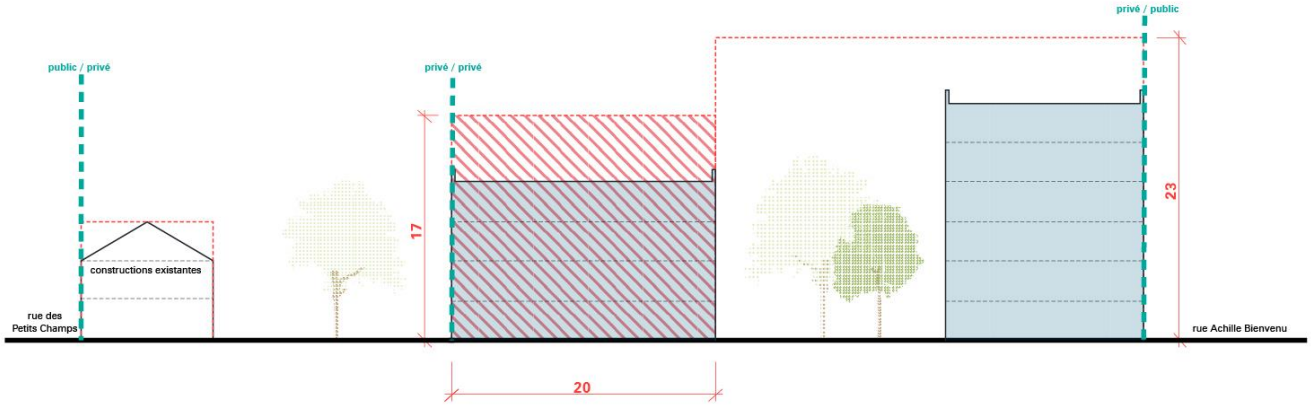
pour gérer les situations de vis à vis, la hauteur maximale des constructions est ramanée à 17m sur une bande de 20m mesurée à partir de la limite public/privée

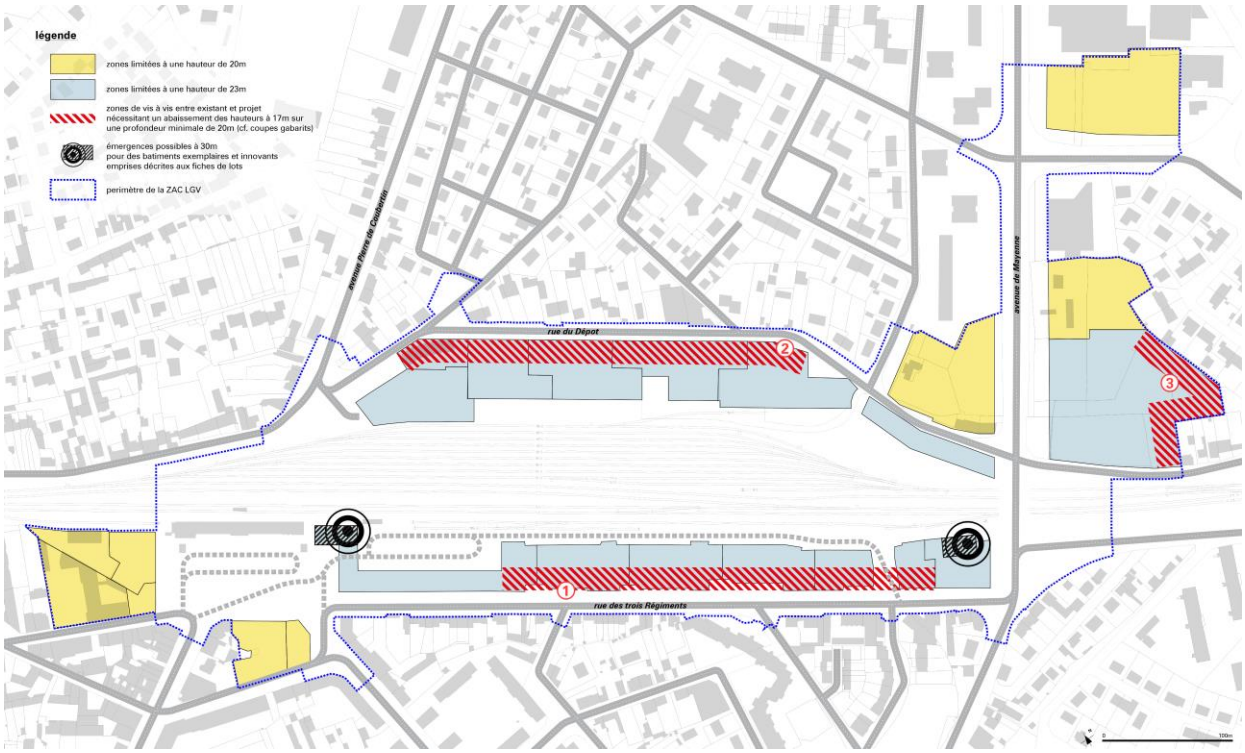
②



pour gérer les situations de vis à vis, la hauteur maximale des constructions est ramanée à 17m sur une bande de 20m mesurée à partir de la limite séparative

③




légende
zones limitées à une hauteur de 20m
zones limitées à une hauteur de 23m
zones de vis à vis entre existant et projet nécessitant un abaissement des hauteurs à 17m sur une profondeur minimale de 20m (cf. coupes gabarits)
émergences possibles à 30m pour des batiments exemplaires et innovants emprises décrites aux fiches de lots
perimètre de la ZAC LGV
avenue Pierre de Coubertin
rue du Dépot
avenue de Mayenne
rue des trois Régiments
1
2
3

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

■ **Dans toute la zone hors AVAP :**

- Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

■ **Dans toute la zone :**

- **Télécoms – Distribution radiodiffusion – Télévision– Multimédia :**

Les réseaux téléphoniques doivent être enterrés.

Les groupes d'habitation doivent être équipés d'antennes collectives. Le réseau de distribution et l'antenne doivent être situés sur le domaine privé.

Les nouveaux réseaux électriques doivent être enterrés.

- **Collecte des déchets :**

Les constructions autorisées doivent disposer d'un espace adapté à la collecte sélective des ordures ménagères prévu sur la parcelle.

- Pour les opérations d'habitat collectif et à usage de bureaux, le local poubelle doit être intégré dans les bâtiments.
- Pour les groupes d'habitation et les lotissements, le local poubelle doit être adapté à la collecte sélective et doit respecter les prescriptions imposées par la collectivité.

Toutefois, dans les secteurs « UBf » et « UBg », en cas de présence d'un point d'apport volontaire (PAV), la réalisation d'un local de collecte de déchets sur la parcelle n'est pas exigée.

■ **Dans toute la zone hors AVAP :**

- **Toitures :**
  - Les lucarnes rampantes de proportion envahissante et les chiens-assis sont interdits.
  - Les châssis de toit de dimensions courantes sont autorisés. Ils sont intégrés à la trame des ouvertures en façade et au plan de toiture (pose encastrée).
  - La multiplication des dimensions et des implantations sur un même pan de toiture est interdite.
  - **En secteur « UBf » et « UBg »,** les toitures pourront être composées de toits terrasses et/ou de toits inclinés.
    - Les toitures seront de préférence végétalisées.

- **Matériaux et couleurs :**
  - Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures.
  - L'ardoise ou matériau de module et d'aspect similaire, l'inox, le zinc, le cuivre, le verre, les plastiques soignés, sont autorisés en toiture, à l'exclusion des plaques ondulées en tôle ou plastique.

- **Façades**
  - Toute imitation de matériaux naturels (faux pans de bois, fausses pierres…) est interdite.
  - Les façades doivent recevoir un traitement de qualité, mis en œuvre de façon à assurer une bonne tenue dans le temps selon les règles de l'art : pierre massive ou revêtement de pierre, béton architectonique, enduits, bois, vitrages, résilles métalliques, panneaux de synthèse de qualité. L'utilisation d'autres matériaux tels que la brique, est autorisée dans des proportions mineures.
  - L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.
  - **En secteur « UBf » et « UBg »,** les matériaux de façade seront cohérents avec l'expression de l'architecture contemporaine. Les matériaux apparents tels que aluminium, acier, verre, panneaux solaires ou vitrage thermiques, verrières composites ou/et en polycarbonate, trames métalliques perforées ou pliées sont autorisés.
    - Les grands vitrages et apports solaires en façades participant de l'architecture contemporaine sont autorisés.
    - Les façades végétalisées sont autorisées.

■ **Dans toute la zone :**

- **Gestion des eaux pluviales :**

L'intégration paysagère des dispositifs de gestion des eaux pluviales devra répondre aux préconisations techniques des fiches jointes à l'annexe sanitaire

■ **Dans toute la zone HORS secteurs « UBf et UBg » et AVAP :**

- **Clôtures :**

Les clôtures sur rue doivent être édifiées en vue d'assurer une continuité visuelle de la voie :

- Elles ne doivent pas excéder 2 m.
- Elles sont réalisées soit en pierre apparente, soit en maçonnerie enduite.
- Elles sont constituées soit par :
  - Un mur plein
  - Un mur-bahut (d'une hauteur n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture) surmonté d'un dispositif à claire-voie (grilles, grillages doublés ou non d'une haie vive).
- Les clôtures en limite séparative : aucune prescription particulière, à l'exclusion de tout type de plaques/poteaux en béton, à proscrire.

- **Projets d'architecture contemporaine :**

Nonobstant le caractère prescriptif des dispositions présentées ci-dessus, les projets contemporains de qualité exceptionnels témoignant d'une recherche architecturale justifiant d'une insertion remarquable dans le milieu bâti environnant, peuvent être autorisés dans la zone.

■ **Les secteurs «UBf» et « UBg »** constituant des sites d'innovation architecturale, des projets contemporains de qualité témoignant d'une recherche architecturale y sont exigés.

■ **En secteur AVAP**

L'aspect extérieur des constructions et les clôtures doivent se conformer aux dispositions de l'AVAP approuvée.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- **Dans toute la zone HORS secteurs « UBf » et « UBg » :**

Destination de la construction	Nombre de places requises
1. Habitation Extension de l'habitation Logement locatif financé par l'Etat Ou hébergement des personnes âgées ou des résidences universitaires	1 place / logement Non réglementé Non réglementé (article L123-1-13 du CU)
2. Hôtelier	Non réglementé
3. Bureaux	1 place par tranche de 50m² de Surface De Plancher jusqu'à 150 m² puis 1 place par 150m² de Surface De Plancher supplémentaire.
4. Commerces	1 place par tranche de 50 m² de Surface De Plancher au-delà des 150 premiers mètres carrés de Surface De Plancher.
5. Artisanat	1 place par tranche de 100 m² de Surface De Plancher
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	Non réglementé

Nota : toute tranche commencée est due.

- **En secteur « UBg »** pour les programmes liés à la gare routière (ilot 1, lots 1A, 1B, 1C), seules les constructions à usage d'habitation doivent respecter la règle précédente. Toutes les autres

constructions ne sont soumises à aucune réglementation en termes de nombre de places de stationnement.

Nonobstant la règle ci-dessus, le stationnement exigé pour l'habitat pourra être réalisé en dehors de l'unité foncière si celui-ci s'intègre à l'intérieur de l'aménagement d'ensemble.

■ **Dans toute la zone :**

- Pour les groupes d'habitations, établissements de bureaux, commerces, activités ou équipements autorisés, les aires de stationnement et de manœuvre doivent être proportionnées aux trafics générés et permettre, en dehors des voies, le stockage et l'évolution de tous les types de véhicules concernés par l'opération envisagée.
- Les besoins nouveaux, résultant de changements de destination, de création de Surfaces De Plancher supplémentaires dans un volume existant hors habitation, sont soumis à ces prescriptions.
- Ces dispositions sont applicables aux opérations de réhabilitation, hors logements locatifs financés par l'Etat, en cas de création de logements supplémentaires, pour ces seuls derniers.
- Pour les bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux et ceux recevant du public, un local vélo pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes doit être prévu à l'intérieur de la parcelle. Le local vélo devra être intégré dans les bâtiments, en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis l'espace public. Si ce n'est pas possible, un local extérieur abrité et sécurisé devra être prévu. Ce dernier devra bénéficier d'un traitement architectural s'inscrivant dans la continuité du bâtiment voisin.

  Dans l'ensemble de la zone UB, hors secteur UBf
  - logements : 2.5% de la Surface De Plancher et minimum 10 m²
  - autres : 2% de la Surface De Plancher

  Dans le secteur UBf
  - logements : 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales, et 1,5m² par logements dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m²
  - autres : 1,5% de la surface de plancher
- En cas d'impossibilité technique ou pour des motifs d'ordre architectural ou urbanistique (conservation du tissu urbain d'un îlot; respect de plantations ou d'espaces verts), le pétitionnaire peut être autorisé à :
  - aménager ou réaliser des aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
  - obtenir une concession de long terme dans un parc public de stationnement.
  - acquérir des places de stationnement dans un parc privé voisin.

Le nombre de places de stationnement automobile à réaliser pourra exceptionnellement être réduit pour tenir compte de l'offre environnante déjà existante, des possibilités de mutualisation, ainsi que de l'offre de desserte par les transports collectifs, par les dispositifs d'auto-partage éventuels, etc., et à condition que ces possibilités soient dûment justifiées.

■ **En outre, en secteur "UBf" et " UBg",** le stationnement sur le domaine privé doit être assuré en dehors des marges de reculement et des espaces verts. Il doit sauf impossibilité ou argumentation (architecturale, ou de programme, par exemple le regroupement de stationnement aérien en entrée de site) être réalisé en infrastructures ou semi enterré ou en rez-de-chaussée d'immeubles. (Cette règle ne s'applique pas au stationnement sur domaine public réalisé par la ville).

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ **Dans toute la zone, hors secteurs « UBf » et « UBg »** au moins 25% de la surface totale du terrain doivent être développés en pleine terre et plantés d'arbres de haute tige.

- Les espaces paysagers et plantés développés en pleine terre peuvent comprendre des aires de jeu, de détente et de repos mais en aucun cas les parkings ou espaces de circulation automobile imperméables, dalles, terrasses ou piscines
- Le traitement des eaux pluviales des espaces libres devra répondre aux préconisations techniques des fiches jointes à l'annexe sanitaire. Les parcs de stationnement à l'air libre devront être traités afin de limiter le ruissellement.
- Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Cette composition privilégie :

  - La contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins ;
  - La création d'espaces libres d'une géométrie simple, aménagés d'un seul tenant, en relation avec le parti retenu pour les constructions à édifier.

- Les parcs de stationnement à l'air libre de plus de 5 places doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plates-bandes engazonnées ou plantées d'arbres et d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants…) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques. Sur les aires de stationnement, il sera planté au minimum 1 arbre pour 3 places.
- La protection des plantations existantes doit être assurée au maximum, l'abattage ainsi que l'arrachage sans compensation par la plantation d'arbre à développement équivalent est interdit.
- Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation des terrains et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, sont interdits.

■ **En secteur « UBf »,**

- Dans le périmètre de la ZAC Ferrié : au moins 25 % de la surface du terrain non occupée par des bâtiments doivent être développés en pleine terre. Pourront être comptés comme surfaces de pleine terre les éléments suivants uniquement s'ils sont tous réalisés exclusivement en matériaux poreux et permettant la végétalisation : voiries intérieures et places de stationnement, et accès et cheminements piétons.

  Aucune règle ne s'applique au terrain d'assiette des CINASPIC.

- Hors du périmètre de la ZAC Ferrié : au moins 50 % de la surface du terrain non occupée par des bâtiments doivent être développés en pleine terre et plantés d'arbres de haute tige. Pourront être comptés comme surfaces de pleine terre les éléments suivants uniquement s'ils sont tous réalisés exclusivement en matériaux poreux et permettant la végétalisation : voiries intérieures et places de stationnement, et accès et cheminements piétons.

SECTION III : POSSIBILITÉS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en respectant les prescriptions de l'AVAP approuvée.

- Pour les opérations nouvelles, des systèmes collectifs de production d'énergies devront être privilégiés dans les opérations d'ensemble (lotissements, ZAC, permis groupé, ou secteur d'OAP)

- Les citernes de récupération des eaux pluviales des bâtiments destinés à l'habitation seront conformes à l'arrêté du 21 août 2008. Un volume disponible de 1m3 minimum sera mis en place pour répondre à la régulation des eaux pluviales.

Les citernes seront intégrées dans la construction ou enfouies avec un système de pompage ou, à défaut, dissimulées par une haie arbustive d'essences locales.

ARTICLE UB 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS.

Non réglementé

TITRE 7

ANNEXES PRESCRIPTIVE: PATRIMOINE PROTEGE

INTRODUCTION

La Ville de Laval est couverte par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Un recensement très précis du patrimoine a été effectué lors de la révision de la ZPPAUP en AVAP et à cette occasion le périmètre a été revu et légèrement resserré.

Dans les secteurs hors AVAP, du patrimoine bâti mais aussi paysager de valeur est présent et doit être protégé sans compromettre l'usage du lieu s'il est un lieu d'habitation ou la valeur écologique s'il s'agit du patrimoine paysager.

l'inventaire du présent document propose donc des fiches descriptives du patrimoine visé et décline une prescription à visée de préservation des éléments majeurs de ses caractéristiques architecturales, éléments de décor comme témoignage singulier d'un patrimoine valorisant pour la Ville.

Etant donné que la Ville est couverte par une AVAP, c'est la protection du patrimoine bâti qui est ici retenue.

Article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

LES FICHES DE REPERAGE ET LES PRESCRIPTIONS POUR PROTEGER LE PATRIMOINE BATI

Liste des fiches du patrimoine bâti :

- la Chapelle Croix-Couverte, Zone des Touches p 6
- le garage Renault-216 Rue de Bretagne p 7
- Maison de Tisserands, avenue de Chanzy p 8
- Manoir de la Chainais p 9
- Manoir de la Saucinière p 10
- Manoir des Alignés p 11
- Manoir des Pommeraies p 12
- Manoir du Pressoir salé p 13
- Manoir de Vaufleury et ferme p 14
- 7-9 rue Jeanne d'Arc p 15
- 3 Rue Jeanne d'Arc p 16
- 22-24 Rue Jeanne d'Arc p 17
- 16-20 rue des Jardins et 41 rue des Chalets p 18

CARTE DE LOCALISATION DU PATRIMOINE RECENSE

Fiche 1 : chapelle Boulevard Léon Bollée

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	Boulevard Léon Bollée	**Chapelle de la Croix-Couverte**	**AP 126**

Historique:
Ancien oratoire devenu chapelle et qui d'après sa première appellation s'est peut-être substitué à une croix couverte d'un auvent. D'origine ancienne, ce petit sanctuaire champêtre et privé à été remanié ou reconstruit en 1788 comme l'indique la date gravée sur la clé de l'arc d'encadrement de la porte. Jusqu'à la fin des années 1950, la procession des rogations s'y rendait. Restauré dans les années 1980, il a été donné à la Ville de Laval en 2007.

Descriptif:
Petit édifice en moellon de calcaire enduit accessible par un emmarchement en pierre de schiste. Le mur pignon à deux contreforts est couronné d'un campanile de plan carré. Le dessus de la porte d'entrée est gravée d'un croissant de lune sommé d'une croix pattée. A l'intérieur, le vaisseau unique est couvert d'une fausse voûte en berceau cachant ce qui paraît être une charpente "à fermes portiques", type fréquemment mis-en-œuvre au 18e siècle. La chapelle renferme un ensemble intéressant de sculptures du 17e et 18e siècle.

Prescription :
Conservation complète de l'édifice sans adjonction possible.

Restauration des enduits, parements, couverture et boiseries dans le respect du style et des matériaux actuels de l'édifice.

Photo

Repérage cadastral

fiche 2 : garage Renault

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	216 Rue de Bretagne	**Garage Hintzy Renault**	**DE 125**

Historique:
Les constructions de garages vont se multiplier des années 30 aux années 50 à Laval pour faire face aux nouveaux besoins (ravitaillement et entretiens), générés par la multiplication des automobiles.
Cependant, pour l'essentiel, ces équipements centrés sur un simple hangar à habiller en façade ne génèrent que rarement des architectures monumentales originales.
Pour l'essentiel, le traitement se fait par façade rideau avec fronton en espalier et corniche art déco.

Par rupture avec ce modèle type, le garage du 216 rue de Bretagne, marque la volonté de s'inscrire dans une nouvelle vogue affirmant plus clairement la façade sur rue et donnant de plus une vraie place aux fonctions administratives à l'étage qui est en porte-à-faux sur colonnes comme les œuvres les plus contemporaines de Le Corbusier.

Descriptif:

Bâtiment à étage en porte-à-faux à pans coupés, portant sur deux colonnes bétons.

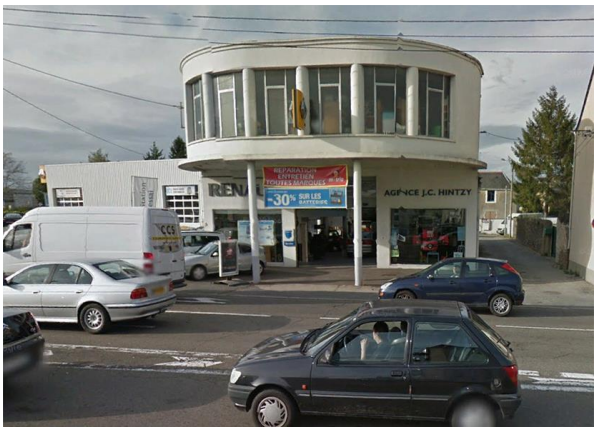
L'accès se fait par un porche sous l'étage administratif entre les colonnes.

Le décor des rares modénatures demeure art déco.

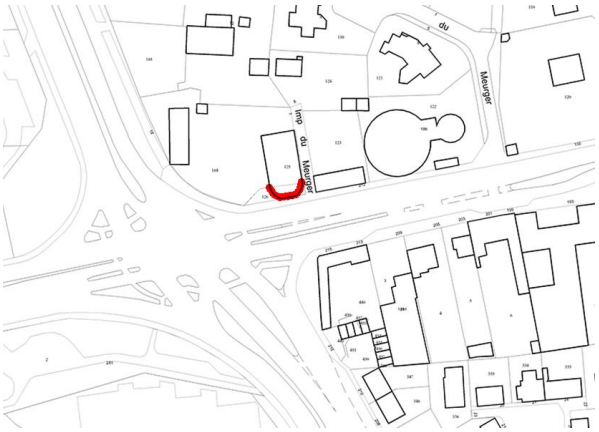
Prescriptions :

Maintien de l'intégrité du bâtiment de façade sur rue identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions ni modifications ou isolation extérieure. Maintien des percements à l'étage sans modification.

Photo



Repérage cadastral



Fiche 3 : maison de tisserand

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	10 avenue de Chanzy	**Maison de tisserand**	**AS 384**

Historique:

Les barres et maisons individuelles textiles apparaissent à Laval dans le premier tiers du 17ème siècle en périphérie du bourg .
Celles-ci permettent de loger et surtout de contrôler le personnel chargé de tisser les toiles de Laval.

Descriptif:

De caractère simple, ces maisons se composent d'une cave, de l'ouvroir qui accueille l'artisan tisseur et son métier pour un travail long, effectué dans l'humidité afin de préserver la fibre de lin.

A l'étage, desservie par un escalier, se situe la pièce chaude de vie qui accueille la totalité de la famille de l'artisan.

Les percements sont peu nombreux (fenêtre parfois unique, porte d'accès à l'étage et à la cave) et le décor est très sobre.

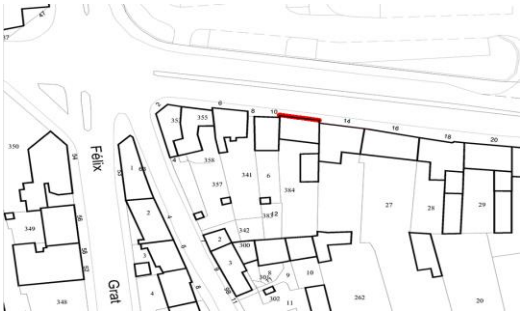
Prescriptions :

Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat sans adjonction de dispositif extérieur d'isolation

Extensions et modifications possibles sur cour ou jardin

Photo

Repérage cadastral



Fiche 4 : Manoir de la Chainais

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	La Chainais	**Manoir de la Chainais**	**BN 322**

Historique:
A l'issue de la guerre de 100 ans, du XV ème au XVI ème siècle, le besoin de reprendre le contrôle du plat pays par la noblesse et de favoriser la reprise agricole conduit au renouvellement du bâti et à l'apparition d'un nombre important de demeures nobles rurales : les manoirs.
Derrière la variété réelle des architectures émerge cependant un type général de construction comprenant un logis principal à étage et une tourelle d'escalier qui, par sa prestance, rappelle les donjons anciens et signe l'origine nobiliaire du bâti.

Dans ce cadre, le manoir de la Chainais, construit au 16ème siècle apparaît comme le prototype de cette construction marquant le paysage péri-urbain.

Descriptif:

Corps de logis avec étage en surcroît en moellon de calcaire et granite. Toits à longs pans.

Escalier et tourelle hors œuvre avec toit conique.

Prescriptions :

Maintien de l'intégrité du bâtiment identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.

Maintien des percements actuels ou modifications se référents au style et matériaux du 16ème siècle.

Photo

Repérage cadastral

Fiche 5 : Manoir de la Saucinière

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	55 rue du boulevard du 8 mai 1945	**Manoir de la Saucinière**	**DI 265**

Historique:
A l'issue de la guerre de 100 ans, du XV ème au XVI ème siècle, le besoin de reprendre le contrôle du plat pays par la noblesse et de favoriser la reprise agricole conduit au renouvellement du bâti et à l'apparition d'un nombre important de demeures nobles rurales : les manoirs.
Derrière la variété réelle des architectures émerge cependant un type général de construction comprenant un logis principal à étage et une tourelle d'escalier qui, par sa prestance, rappelle les donjons anciens et signe l'origine nobiliaire du bâti.
Dans ce cadre, le manoir de la Saucinière, construit au XVI ème siécle apparaît comme le prototype de cette construction marquant le paysage péri-urbain.

Descriptif:

Corps de logis double dans l'alignement, avec étage en surcroît en moellon de calcaire et granite. Toits à longs pans.

Escalier et tourelle hors œuvre avec toit conique.

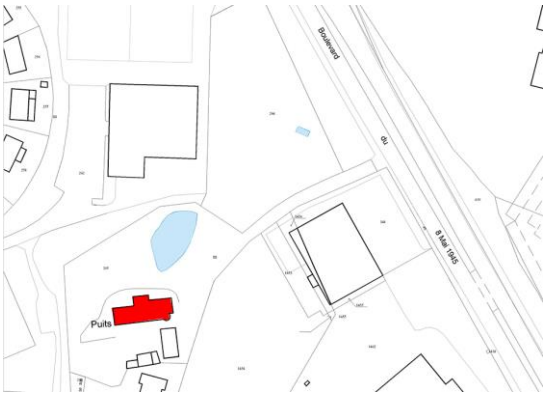
Lucarnes à l'étage subsistantes de style renaissance.

Prescriptions : Maintien de l'intégrité du bâtiment identifiée en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.

Maintien des percements actuels ou modifications se référents au style et matériaux du 16 ème siècle.

Photo

Repérage cadastral et périmètre protégé



Fiche 6 : Manoir des Alignés

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	50 Rue des Alignés	**manoir du grand Aligné**	**DP 54**

Historique:
A l'issue de la guerre de 100 ans, du XV^{ème} au XVI ^{ème} siècle, le besoin de reprendre le contrôle du plat pays par la noblesse et de favoriser la reprise agricole conduit au renouvellement du bâti et à l'apparition d'un nombre important de demeures nobles rurales : les manoirs.
Derrière la variété réelle des architectures émerge cependant un type général de construction comprenant un logis principal à étage et une tourelle d'escalier qui, par sa prestance, rappelle les donjons anciens et signe l'origine nobiliaire du bâti.
Dans ce cadre, le manoir du grand Aligné apparaît prototypique. Construit par la famille Hatry celui-ci est doté d'un premier logis et d'une tour originale car polygonale à la base mais dotée d'un pavillon sur plan carré en encorbellement orné au sommet.
Ce premier ensemble est complété en 1686 par un grand logis œuvre de François Laigneau qui sera entièrement détruit en 1944.

Descriptif: Bâtiment de logis en moellon de calcaire avec encadrement des baies en pierre de taille de granite et calcaire. Grande tourelle avec escalier monumental en vis à plan polygonal et carré au sommet avec ornement sur les culots de l'encorbellement. Partie d'enceinte conservée

Prescriptions : Maintien de l'intégrité du bâtiment d'origine restant façade Est identifié en rouge sur le repérage cadastral. Extension et modifications possibles des toitures et autres façades dans le respect du bâti d'origine. Les adjonctions sur façade ou l'isolation par l'extérieur ne sont pas autorisés. L'extension sur façade Sud est autorisé ainsi que le percement
de portes ou fenêtres sur les façades Nord et Ouest dans l'esprit du bâti 16e. la grange et le hangar ne sont pas concernés par ces mesures de conservation.
photo du bâtiment avant bombardement :

Photo

Repérage cadastral et périmètre protégé

Fiche 7 : Manoir-bâtisse des Pommeraies

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	Rue impasse du dépôt (32- 34)	**Manoir-bâtisse des Pommeraies**	**AN 97**

Historique:

A l'issue de la guerre de 100 ans, du XV^{ème} au XVI^{ème} siècle, le besoin de reprendre le contrôle du plat pays par la noblesse et de favoriser la reprise agricole conduit au renouvellement du bâti et à l'apparition d'un nombre important de demeures nobles rurales : les manoirs.

Derrière la variété réelle des architectures émerge cependant un type général de construction comprenant un logis principal à étage et une tourelle d'escalier qui, par sa prestance, rappelle les donjons anciens et signe l'origine nobiliaire du bâti.

Dans ce cadre, le manoir des Pommeraies, construit au 16ème siècle apparaît comme le prototype de cette construction de petite taille marquant le paysage péri-urbain.

Descriptif:

Bâtiment à un étage carré avec toit en pavillon avec tourelle à toiture en croupe ronde

Les murs sont en moellon de pierre et enduit. La couverture est contemporaine en ardoise et des ouvertures ont été modifiées au XX ^{ème} siècle.

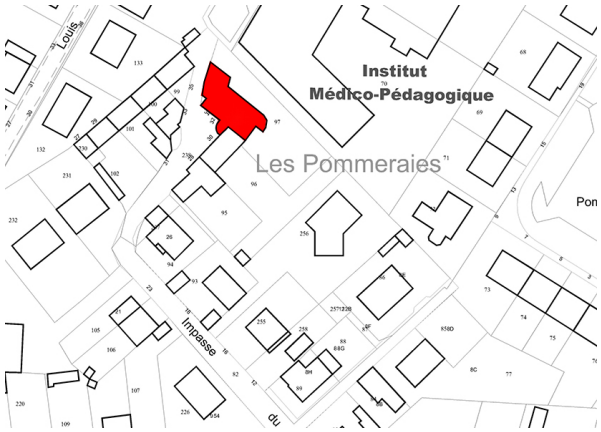
Prescriptions :

Maintien de l'intégrité du bâtiment identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.

Maintien des percements actuels ou modifications se référents au style et matériaux du 16ème siècle.

Photo

Repérage cadastral et périmètre protégé



Fiche 8 : Manoir du Pressoir salé

N°au plan	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
1	**58 rue du pressoir Salé**	**Manoir du pressoir salé**	**AR 207**

Historique:
A l'issue de la guerre de 100 ans, du XV^{ème} au XVI^{ème} siècle, le besoin de reprendre le contrôle du plat pays par la noblesse et de favoriser la reprise agricole conduit au renouvellement du bâti et à l'apparition d'un nombre important de demeures nobles rurales : les manoirs.
Derrière la variété réelle des architectures émerge cependant un type général de construction comprenant un logis principal à étage et une tourelle d'escalier qui, par sa prestance, rappelle les donjons anciens et signe l'origine nobiliaire du bâti.

Dans ce cadre, le manoir d'un pressoir Salé, construit au XVI^{ème} siècle apparaît comme le prototype de cette construction marquant le paysage péri-urbain.

Descriptif:

Corps de logis double en alignement, avec étage en surcroît en moellon de calcaire et granite. Toits à longs pans.

Escalier et tourelle hors œuvre avec toit polygonal.

Lucarnes à l'étage subsistantes de style renaissance.

Prescriptions :

Maintien de l'intégrité du bâtiment identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.

Maintien des percements actuels ou modifications se référents au style et matériaux du 16ème siècle.

Photo

Repérage cadastral et périmètre protégé

Fiche 9 : Manoir et ferme de Vaufleury

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	61 chemin de Vaufleury	**Manoir et ferme de Vaufleury**	**AM 424**

Historique:
A l'issue de la guerre de 100 ans, du XV ème au XVI ème siècle, le besoin de reprendre le contrôle du plat pays par la noblesse et de favoriser la reprise agricole conduit au renouvellement du bâti et l'apparition d'un nombre important de demeures nobles rurales:les manoirs.
Derrière la variété réelle des architectures émerge cependant un type général de construction comprenant un logis principal à étage et une tourelle d'escalier qui par sa prestance rappelle les donjons anciens et signe l'origine nobiliaire du bâti.

Dans ce cadre, le manoir de Vaufleury construit au XVI ème siècle apparaît comme le prototype de cette constructions marquant le paysage péri-urbain.

Descriptif:

Corps de logis en moellon de calcaire et granite enduit complété par un logis 19ème rectangulaire en moellon enduit et appareil de tuffeau pour les encadrements et pour les ornements de corniche. Escalier et tourelle hors œuvre avec toit conique. Restauration récente de l'ensemble dans les règles de l'art

Prescriptions :

Maintien de l'intégrité du bâtiment identifié en rouge sur le repérage cadastral sans adjonctions, modifications ou isolation extérieure avec possibilité de refaire les enduits à la chaux aérienne et la toiture en ardoise.

Maintien des percements actuels ou modifications se référents au style et matériaux du 16e siècle.

Photo

Repérage cadastral et périmètre protégé

Fiche 10 : , 7-9 rue Jeanne d'arc

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	7-9 Rue Jeanne d'Arc	**Maisons années 1910-1930**	**AL 194-197**

Historique:

A partir du milieu du XIXeme siècle, le développement de la ville et l'apparition d'une classe moyenne et supérieure urbaine conduit à la mise en place de nouvelles typologies d'habitations. Admirateurs d'un passé idéalisé comme de matériaux modernes (la brique), ces nouvelles élites favorisent l'émergence de constructions réalisées à partir de deux styles dominants.
Le premier privilégie la référence au passé (médiéval ou Louis XIII) ou la brique joue un rôle majeur tout en maintenant un décor sculpté en encadrement.
Le second, privilégie la sobriété et utilise la brique en entourage de baies notamment que ce soit dans un style classique ou de plus en plus proche de l'art nouveau

Descriptif:

De caractère simple, ces maisons se caractérisent par un volume bâti rectangulaire . Le tout est surmonté soit d'une toiture simple à deux pans. La façade arbore un décor simple mais soigné : moellons appareillés, lignes de briques, ouvertures symétriques avec un linteau saillant et jambages en brique dans un esprit proche de l'art déco.

Plus spécifiquement encore, la création de deux maisons jumelles renforce encore l'originalité de cet ensemble conçu de manière complémentaire et symétrique.

Prescriptions :

Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décors en façades sur rue (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux) et de la clôture (piliers de briques notamment)

Extensions et modifications possibles en arrière de parcelle.

Photo

Repérage cadastral et périmètre protégé

Fiche 11 : maisons années 1910-1930- 3 rue Jeanne d'Arc

-	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	3 Rue Jeanne d'Arc	**Maisons années 1910-1930**	**AL 189**

Historique:

En lien avec le développement de l'industrie textile, se développe sur les hauteurs des Pommeraies, un habitat populaire de qualité souvent patronné par l'élite dominant l'industrie textile. Ces constructions et leur jardin permettent d'accueillir et stabiliser une main-d'œuvre rare qui est tentée sinon de quitter la ville. Le jardin permet de procurer une alimentation complémentaire et d'éviter la tentation des réunions dans les débits de boissons. Cet habitat se regroupe sur les pentes en surplomb des usines de Bootz.

Descriptif:

De caractère simple, cette maison se caractérise par un volume bâti rectangulaire surmonté d'un comble avec lucarne. La façade arbore un décor simple mais soigné : moellons appareillés, lignes de briques, ouvertures symétriques avec un linteau saillant et des jambages en brique.

Prescriptions :

Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décor en façade sur rue (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux en briques) ainsi que la clôture métallique et les piliers.

Extensions et modifications possibles sur les parties latérales et en arrière de parcelle.

Photo

Repérage cadastral et périmètre protégé

Fiche 12: 22-24 Rue Jeanne d'Arc maison de maîtres 1860-1910,

-	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	22-24 Rue Jeanne d'Arc	**maison de maîtres 1860-1910,**	**133-134**

Historique:

A partir du milieu du XIXème siècle, le développement de la ville et l'apparition d'une classe moyenne et supérieure urbaine conduit à la mise en place de nouvelles typologies d'habitations. Admirateurs d'un passé idéalisé comme de matériaux modernes (la brique), ces nouvelles élites favorisent l'émergence de constructions réalisées à partir de deux styles dominants.
Le premier privilégie la référence au passé (médiéval ou Louis XIII) ou la brique joue un rôle majeur tout en maintenant un décor sculpté en encadrement.
Le second, privilégie la sobriété et utilise la brique en entourage de baies notamment que ce soit dans un style classique ou de plus en plus proche de l'art nouveau

Descriptif:

Ces maisons destinées à des personnes plus fortunées que la moyenne dans le quartier se caractérisent par un volume bâti rectangulaire surmonté d'un comble. La façade est articulée autour d'une travée centrale surmontée d'un fronton .Celle-ci est marquée par un appareillage de brique et une ligne de faîtage en terre cuite de qualité.
Les façades affichent un décor simple mais soigné : lignes de briques, ouvertures symétriques avec un linteau et jambages en brique et tuffeau.

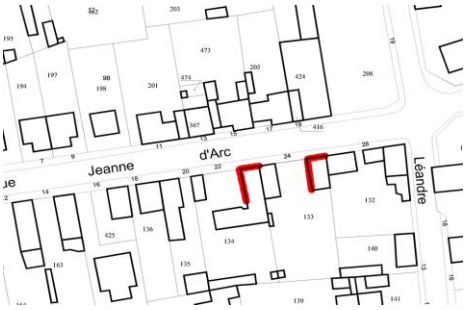
Prescriptions :

Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décor en façade (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux en briques).

Extensions et modifications possibles sur les parties latérales et en arrière de parcelle.

Photo

Repérage cadastral et périmètre protégé



Fiche 13: rue des Jardins et rue des Chalets

	Adresse	Nom édifice	Références cadastrales :
	20, 18, 16, Rue des jardins 41 rue des Chalets	**Maison années 1910 -1930**	**AL 58,59,60, 231**

Historique:

En lien avec le développement de l'industrie textile, se développe sur les hauteurs des Pommeraies, un habitat populaire de qualité souvent patronné par l'élite dominant l'industrie textile. Ces constructions et leur jardin permettent d'accueillir et stabiliser une main-d'œuvre rare qui est tentée sinon de quitter la ville. Le jardin permet de procurer une alimentation complémentaire et d'éviter la tentation des réunions dans les débits de boissons. Cet habitat se regroupe sur les pentes en surplomb des usines de Bootz.

Descriptif:

De caractère simple, ces maisons se caractérisent par un volume bâti rectangulaire surmonté d'un comble et d'une toiture à croupe retroussée. La façade arbore un décor simple mais soigné : moellons appareillés, lignes de briques, ouvertures symétriques avec un linteau saillant se différenciant des jambages en brique.

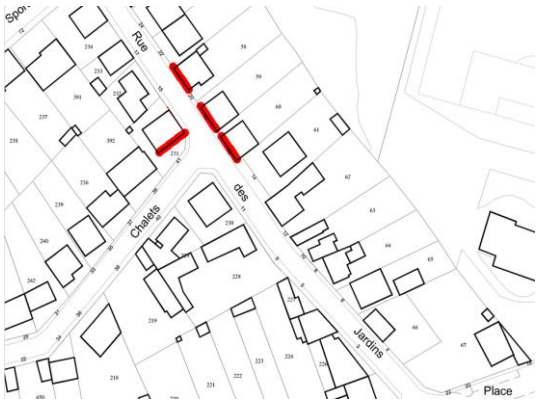
Prescriptions :

Conservation en l'état de la façade identifiée en rouge sur le repérage cadastral et de la toiture sur rue afin de préserver cette typologie d'habitat. Maintien des éléments de décor en façade sur rue (lignes de briques, moellons, jambages et linteaux en briques).

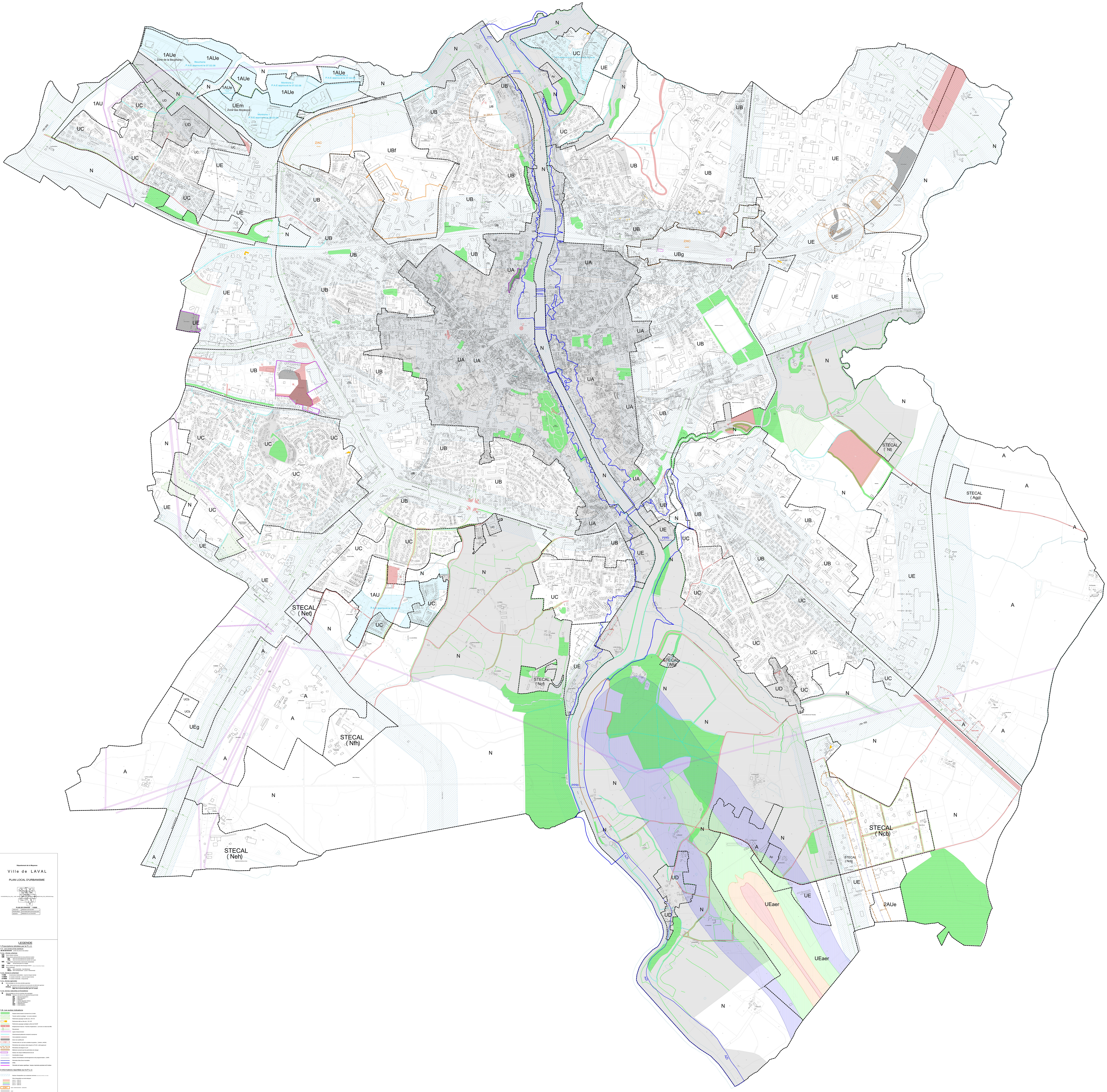
Extensions et modifications possibles sur les parties latérales et en arrière de parcelle.

Photo

Repérage cadastral et périmètre protégé



3
REGLEMENT GRAPHIQUE



Département de la Mayenne

Ville de LAVAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

S:\PLU\REVISION_PLU_2010_ (1449) \1449-PLU_MODIFICATIONS GRAPHIQUES APRES ENQUETE\1449_FDP_CARTOUCHE-A4.jpg

1Z 2Z 3Z 4Z 5Z 6Z 7Z 8Z 9Z

PLAN DE ZONAGE - 1/2000

Arrêt du PLU	Délibération du 30 mars 2015
Enquête publique	Du 23 octobre 2015 au 26 novembre 2015
Approbation	Délibération C.C. du 23 mai 2016

LEGENDE

1-Prescriptions édictées par le P.L.U.

1.A- Les zones et les secteurs

Limite de zone et de secteur

1.A.a- Zones urbaines

- **UA** Zone urbaine centrale
- **UB** Zone urbaine péricentrale de renouvellement urbain
  - **UBf** Zone de renouvellement du quartier Ferrié
  - **UBg** Zone de renouvellement du quartier de la gare
- **UC** Zone urbaine péricentrale à dominante résidentielle
  - **UCb** Accueil des gens du voyage
- **UD** Zone urbaine qui regroupe des bourgs anciens (Grenoux, St. Pierre-le-Potier, Thévalles)
- **UE** Zone d'activités
  - **UEm** Zone d'activités (les Montrons)
  - **UEaer** Zone aéroportuaire (Laval - Entrammes)

1.A.b- Zones à urbaniser

- **1 AU** A dominante résidentielle (court et moyen terme)
- **1 AUe** A vocation d'activités (court et moyen terme)
- **2 AUe** A vocation d'activités (long terme)

1.A.c- Zones agricoles

- **A** Zone protégée au titre des activités agricoles
  - **Ap** Zone agricole avec restrictions de construction de bâtiments agricoles
  - **STECAL** Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité
    - **Agp (Aire de grand passage, gens du voyage)**

1.A.d- Zones naturelles et forestières

- **N** Zone protégée au titre du maintien des paysages
  - **STECAL** Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité
    - **Nfh** (Bois de l'Huisserie)
    - **Nfg** (Bois Gamats)
    - **Ncf** (Pignerie)
    - **Net** (Centre équestre Tertre)
    - **Nt** (Gîte des Faluères)
    - **Neh** (Hippodrome)
    - **Ncb** (Croix bataille)

1.B- Les autres indications

- Espace boisé classé à conservé ou à créer
- Terrain cultivé à protéger (en zone urbaine)
- Patrimoine paysager au titre du L 151-19
- Patrimoine bâti au titre du L 151-19°
- Patrimoine paysager protégé au titre de l'AVAP
- 21 Emplacement réservé - Numéro d'opérations (renvoie à la liste des ER)
- Reculement
- Ligne à haute tension
- Cheminement piétonnier existant à conserver
- Voie existante à conserver
- Zone non aedificandi
- L 442-9 Terrains lotis en vue de la création de jardins (Article L 442-9)
- Périmètres des secteurs dans lequel un P.A.E. a été approuvé
- Périmètres de danger Z ou S
- Bâtiment concerné par les périmètres de danger
- Secteur de risque d'affaissement de sol
- Canalisation de gaz
- Secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Périmètre Atlas Zone Inondable
- PPRI
- Périmètre de hauteur spécifique : hauteur maximale autorisée de 30 mètres

2-Informations reportées sur le P.L.U.

- Secteur d'exposition aux nuisances sonores (Arrêté préfectoral N°2009-E- du 9/11/2009)
- Plan d'exposition au bruit aéroport
  - Zone A - LDEN 70
  - Zone B - LDEN 62
  - Zone C - LDEN 55
  - Zone D - LDEN 50
- zac ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE
- AVAP

LA COMMUNE EST CLASSEE DANS SON INTEGRALITE EN RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

ECHELLE DE 1/2000

4
ANNEXES N°9 ET 17

PLAN LOCAL D'URBANISME
VILLE DE LAVAL

ANNEXE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

n°09

approbation	

374 - CV - 3 -

EXTRAIT *de l'un des Registres des Délibérations*

du **Conseil Municipal** *de la Ville de LAVAL*

MAIRIE DE LAVAL
(Mayenne)

Séance du 14 NOVEMBRE 2003

A la date ci-dessus, le **Conseil Municipal** *de LAVAL convoqué conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réuni en séance publique, à l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de*

Monsieur François d'AUBERT, Maire

Objet :

Secteur Vaufleury/Aubépin - Urbanisation - Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) de Vaufleury - Approbation -

Etaient présents :

Tous les Membres du Conseil Municipal élus lors des élections municipales du 11 Mars 2001.

Etaient représentés :

- Roger GRANDIERE, Adjoint, par Pierre RENAUDIN, Adjoint
- Denis HERISSON, C.M., par Alain GUINOISEAU, C.M.
- Cécile HARDOUIN, C.M., par Philippe GANNEAU, C.M.
- Catherine GUEDON, C.M., par Françoise BRISARD, Adjoint
- Françoise MARCHAND, C.M., par Rémy SIMON, C.M.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45
Nombre de présents : 40
Date de la convocation : 7 Novembre 2003

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection de deux Secrétaires pris dans le sein du Conseil : Guillaume GAROT et Yan KIESSLING *ont été désignés pour ces fonctions qu'ils ont acceptées.*

Compte rendu analytique de séance
Affiché le 15 Novembre 2003

Récépissé Préfecture le 18 Novembre 2003

Exécutoire le 18 Novembre 2003

.../...

VILLE DE LAVAL

DELIBERATION

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2003

N° S 374 - C V - 3 -

Objet : SECTEUR VAUFLEURY/AUBEPIN - URBANISATION - PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) DE VAUFLEURY - APPROBATION -

Rapporteur : Roland HOUDIARD

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE LAVAL,

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 332-9, L 332-10 et L 332-11,

VU le bilan de la concertation préalable à la modification du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en date du 12 Mai 2000,

VU le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 25 Mars 1994 et modifié les 24 Mars 1995, 27 Octobre 1995, 29 Mars 1996, 11 Avril 1997, 19 Décembre 1997, 6 Février 1998, 26 Juin 1998, 20 Novembre 1998, 15 Janvier 1999, 12 Février 1999, 29 Octobre 1999, 30 Juin 2000, 6 Octobre 2000, 4 Mai 2001, 22 Mars 2002 et 25 Septembre 2003,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Septembre 2003 instituant le Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) de l'Aubépin et prévoyant la part du coût des équipements publics imputée à la zone de l'Aubépin et celle imputée à la zone de Vaufleury,

CONSIDERANT l'importance des équipements publics à réaliser pour satisfaire les besoins liés à l'urbanisation du secteur de Vaufleury,

QUE le coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants peut être mis à la charge des constructeurs,

Sur proposition de la Commission Cadre de Vie,

DELIBERE

Article 1er : Il est institué un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) sur la partie du territoire de la Commune délimitée sur le plan annexé à la présente délibération, appelée zone de Vaufleury où il est attendu 26 250 m2 de Surface Hors Œuvres Nette (S.H.O.N.) maximum autorisée.

Article 2 : Le programme des équipements publics, d'un coût estimé à 932.596 € H.T. nécessaire à la zone de l'Aubépin et à la zone de Vaufleury comprend :

- Le foncier 118.970 €
- La réalisation d'un giratoire rue de la Filature, d'une voie de desserte, d'espaces verts et des réseaux (Electricité, Éclairage ...) 369.135 €
- La réalisation des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement 103.448 €
- La réalisation de deux chemins piétonniers 259.197 €
- Les études, les honoraires et frais accessoires 45.908 €
- Les frais financiers 35.938 €

Article 3 : Sur le coût défini à l'article 2, la somme de 617.403 € est mise à la charge des futurs constructeurs (soit environ 66 %) puisque la Ville prend à sa charge 40 % du coût du giratoire et 80 % du coût des cheminements piétonniers (foncier compris), ce qui correspond à un montant de 315.193 €.

Article 4 : La valeur imputée au P.A.E. de Vaufleury est de 452.336 €.

Article 5 : Le montant des dépenses mis à la charge des constructeurs est exigible par l'application d'une participation fixée quelles que soient les catégories de construction, à 17,23 € /m2 de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) autorisée.

Pour tenir compte de l'évolution des prix, les participations seront révisées chaque année en fonction de l'évolution de l'indice national des travaux publics "tous travaux" (TP 01) par l'application de la formule :

$$P = P0 \times \frac{TP\ 01}{TP0\ 01}$$

Dans laquelle :

- P : Montant de la participation.
- P0 : Montant de la participation à la date de création du P.A.E.
- TP 01 : Valeur de l'indice au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir.
- TP0 01 : Valeur de l'indice au moment de la création du P.A.E.

Article 6 : Le programme des équipements publics sera réalisé avant le 31 Décembre 2007.

Article 7 : Les constructions édifiées dans le périmètre du P.A.E. sont exemptées de Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.).

Article 8 : La présente délibération sera affichée en Mairie pendant une durée d'au moins un mois et il en sera fait mention dans deux journaux locaux ou régionaux.

Article 9 : La présente délibération sera jointe à toute demande de certificat d'urbanisme délivrée dans le périmètre de P.A.E. de Vaufleury.

Article 10 : Le Maire est autorisé à signer toute pièce à cet effet.

Article 11 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour ampliation,
et par délégation,
L'Attachée,

MAIRIE de LAVAL * 53013 (Mayenne) *

Annie SUREAU

Le Maire,

Signé : François d'AUBERT

Article 13 : Le Maire est autorisé à signer toute pièce à cet effet.

Article 14 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour ampliation et par délégation,
Le Directeur Général des Services,

MAIRIE de LAVAL * 53013 (Mayenne) *

Jean-Jacques DELORY

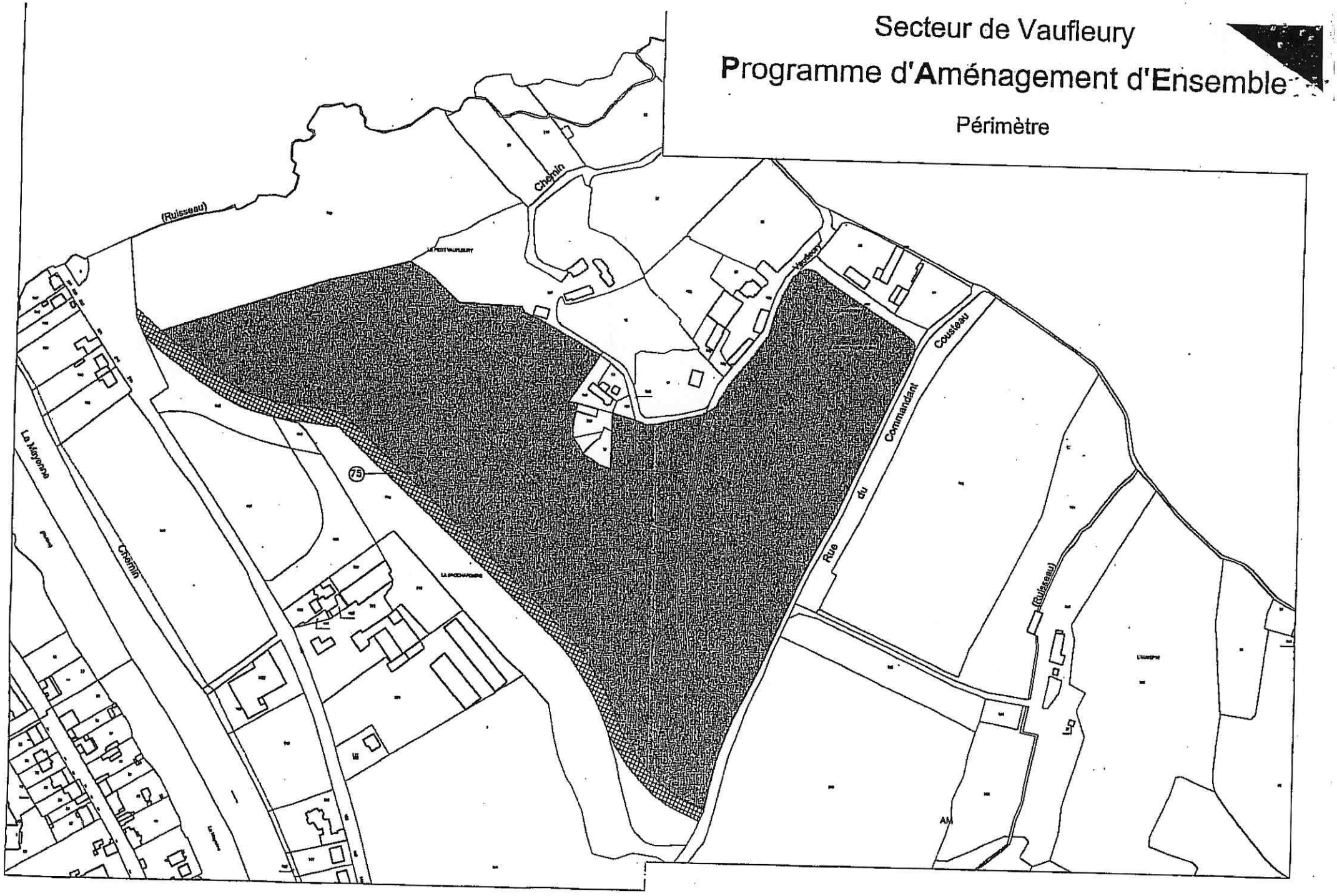
Le Maire,

Signé : Roland HOUDIARD

Secteur de Vaufleury

Programme d'Aménagement d'Ensemble

Périmètre



S 385 - CV - 6 -

EXTRAIT *de l'un des Registres des Délibérations du* **Conseil Municipal** *de la Ville de LAVAL*

MAIRIE DE LAVAL
(Mayenne)

Séance du 1er AVRIL 2005

Objet :

Secteur Vaufleury - Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) - Modification - Approbation -

A la date ci-dessus, le **Conseil Municipal** *de LAVAL convoqué conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réuni en séance publique, à l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de*

Monsieur Roland HOUDIARD, Maire

Etaient présents :

Tous les Membres du Conseil Municipal élus lors des élections municipales du 11 Mars 2001.

Etaient représentés :

- Nicole GESLIN, Adjointe, par Alain GICQUEL, Adjoint
- Marie-Madeleine BODARD, Adjointe, par François d'AUBERT, Adjoint
- Thérèse LE GALL, C.M., par Françoise BRISARD, Adjointe
- Denis HERISSON, C.M., par Pierre RENAUDIN, Adjoint
- Patrick LAUNAY, C.M., par Jean-Paul GOUSSIN, C.M.
- Gisèle CHAUVEAU, C.M., par Philippe GANNEAU, C.M.
- Bruno BERTIER, C.M., par Jean HEAUME, C.M.
- Catherine GUEDON, C.M., par Roger GRANDIERE, Adjoint

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45
Nombre de présents : 37
Date de la convocation : 25 Mars 2005

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection de deux Secrétaires pris dans le sein du Conseil : Yan KIESSLING et Cécile HARDOUIN *ont été désignés pour ces fonctions qu'ils ont acceptées.*

Compte rendu analytique de séance
Affiché le 5 Avril 2005

Récépissé Préfecture le 5 Avril 2005

Exécutoire le 5 Avril 2005

.../...

VILLE DE LAVAL

CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION

SEANCE DU 1er AVRIL 2005

N° S 385 - C V - 6 -

Objet : SECTEUR VAUFLEURY - PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) - MODIFICATION - APPROBATION -

Rapporteur : Françoise BRISARD

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE LAVAL,

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 332-9, L 332-10 et L 332-11,

VU le bilan de la concertation préalable à la modification du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en date du 12 Mai 2000,

VU le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 25 Mars 1994 et modifié les 24 Mars 1995, 27 Octobre 1995, 29 Mars 1996, 11 Avril 1997, 19 Décembre 1997, 6 Février 1998, 26 Juin 1998, 20 Novembre 1998, 15 Janvier 1999, 12 Février 1999, 29 Octobre 1999, 30 Juin 2000, 6 Octobre 2000, 4 Mai 2001, 22 Mars 2002, 25 Septembre 2003, 18 Décembre 2003 et 19 Novembre 2004,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Septembre 2003 instituant le Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) de l'Aubépin et prévoyant la part du coût des équipements publics imputée à la zone de l'Aubépin et celle imputée à la zone de Vaufleury,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Novembre 2003 instituant le P.A.E. de Vaufleury et une participation de 17,23 € par m2 de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) autorisée,

CONSIDERANT l'importance des équipements publics supplémentaires à réaliser pour satisfaire les besoins liés à l'urbanisation du secteur de Vaufleury : le prolongement de la voie jusqu'à la rue du Commandant Cousteau, de l'assainissement notamment,

QUE le coût de ces équipements supplémentaires nécessaires aux besoins des futurs habitants peut être mis à la charge des constructeurs et que par conséquent le P.A.E. de Vaufleury doit être modifié pour adapter la participation en conséquence,

Sur proposition de la Commission Cadre de Vie,

DELIBERE

Article 1er : Le montant de la participation au Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) appelé zone de Vaufleury doit être modifié.

Article 2 : le montant de la participation aux équipements publics définis à l'article 2 de la délibération du Conseil Municipal en date du 14 Novembre 2003 doit être révisé pour correspondre au montant des travaux effectués.

Le montant des travaux effectués en première phase est réduit de 932.596 € initialement prévus à 725.155 €

Le montant de la participation des constructeurs est ramené de 452.336 € à 349.379 €.

Article 3 : Le programme des équipements nécessaires à la zone de Vaufleury doit être modifié conformément au plan d'aménagement annexé.

Le programme des équipements publics supplémentaires, d'un coût estimé à 540.364 € H.T. nécessaires à la zone de Vaufleury comprend :

- Le foncier 62.307 €
- La réalisation d'une voie de desserte, d'espaces verts et des réseaux (Electricité, Eclairage ...) 320.585 €
- La réalisation des réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale 98.244 €
- Les études, les honoraires et frais accessoires 35.171 €
- Les frais financiers 24.057 €

Article 4 : La part du coût défini à l'article 2 mise à la charge des futurs constructeurs est de 540.364 €.

Article 5 : La Ville prend à sa charge la réalisation de la rue du Commandant Cousteau, située hors P.A.E pour un montant de 120.753 € HT.

Article 6 : Le montant défini à l'article 3 est ajouté à la somme de 349.379 € qui correspond à la participation au coût des travaux réalisés sur l'Aubépin. La présente modification du P.A.E. conduit donc à un montant total de 889.743 € imputé aux futurs constructeurs.

Article 7 : Le montant des dépenses mis à la charge des constructeurs est exigible par l'application d'une participation fixée quelles que soient les catégories de constructions, à 33,90 €/m2 de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) autorisée.

Pour tenir compte de l'évolution des prix, les participations seront révisées chaque année en fonction de l'évolution de l'indice national des travaux publics "tous travaux" (TP 01) par l'application de la formule :

$$P = P_0 \times \frac{TP\ 01}{TP_0\ 01}$$

Dans laquelle :

- P : Montant de la participation
- P_0 : Montant de la participation à la date de création du P.A.E.
- TP 01 : Valeur de l'indice au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir
- TP_0 01 : Valeur de l'indice au moment de la création du P.A.E.

Article 8 : Le programme des équipements publics supplémentaires sera réalisé avant le 31 Décembre 2008.

Article 9 : Les constructions édifiées dans le périmètre du P.A.E. sont exemptées de Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.).

Article 10 : Cette opération fait l'objet d'une autorisation de programmes d'un montant de 766.000 €. Les crédits de paiement afférents à l'exercice 2005 sont inscrits au Chapitre 21, Article 2111 et au Chapitre 23, Article 2315.

Article 11 : La présente délibération sera affichée en Mairie pendant une durée d'au moins un mois et il en sera fait mention dans deux journaux locaux ou régionaux.

Article 12 : La présente délibération sera jointe à toute demande de certificat d'urbanisme délivrée dans le périmètre de P.A.E. de Vaufleury.

Article 13 : Le Maire est autorisé à signer toute pièce à cet effet.

Article 14 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour ampliation et par délégation,
Le Directeur Général des Services,

Jean-Jacques DELORY

Le Maire,

Signé : Roland HOUDIARD

Secteur de Vaufleury - P.A.E.
Programme d'Aménagement - Plan

Ville de Laval - D.G.S.T. - Urbanisme - Février 2005 - N° 1240

S 401 - CV - 3 -

EXTRAIT *de l'un des registres des délibérations*

du **Conseil Municipal** *de la ville de Laval*

MAIRIE DE LAVAL
(Mayenne)

Séance du 28 JUIN 2007

A la date ci-dessus, le Conseil Municipal *de Laval convoqué conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du code général des collectivités territoriales s'est réuni en séance publique, à l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de*

Objet :

ZONE DU TERTRE III - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) -

Monsieur François d'AUBERT, Maire

Étaient présents :

Tous les membres du Conseil Municipal élus lors des élections municipales du 11 mars 2001.

Étaient représentés :

- Jean HEAUME, Conseiller Municipal, par François d'AUBERT, Maire
- Thérèse LE GALL, Conseillère Municipale, par Roland HOUDIARD, Adjoint
- Geneviève PAQUET, Conseillère Municipale, par Catherine FAYAL, Adjointe
- Pascal HUON, Conseiller Municipal, par Félix HOUDBINE, Adjoint

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45
Nombre de présents : 41
Date de la convocation : 21 juin 2007

Conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à l'élection de deux secrétaires pris dans le sein du Conseil Municipal : Adeline LECOMPTE et Catherine GUEDON ont été désignées pour ces fonctions qu'elles ont acceptées.

.../...

Compte rendu analytique de séance affiché le 29 juin 2007

Récépissé Préfecture le 29 juin 2007

Exécutoire le 29 juin 2007

VILLE DE LAVAL

DELIBERATION

SEANCE DU 28 JUIN 2007

CONSEIL MUNICIPAL

N° S 401 - C V - 3 - **Objet : ZONE DU TERTRE III - PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) -**

Rapporteur : Roland HOUDIARD

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE LAVAL,

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 332-9 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 8 février 2007 classant le périmètre en 1AU (zone d'urbanisation future),

CONSIDERANT l'importance des équipements publics à réaliser pour satisfaire les besoins liés à l'urbanisation du secteur du Tertre III,

QUE le coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants peut être mis à la charge des constructeurs,

Sur proposition de la commission cadre de vie,

DELIBERE

Article 1er : Il est institué un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) sur la partie du territoire de la commune délimitée sur le plan annexé à la présente délibération, appelée zone du Tertre III où il est attendu 23 100 m2 de surface hors oeuvre nette (SHON) maximum autorisée. Il s'agit de lotissements destinés à des maisons d'habitation ou des petits collectifs.

Article 2 : Le programme des équipements publics, d'un coût estimé à 1 660 800 € HT comprend :

- le foncier (achat des terrains et frais d'acte)	120.000 €
- la réalisation de voies de desserte primaires (y compris tranchées EDF et GDF, éclairage public, téléphone et noue...)	455.300 €
- enfouissement des lignes EDF	119.800 €
- la réalisation des réseaux d'adduction d'eau potable	79.100 €
- la réalisation des réseaux d'eau pluviale	52.900 €
- la réalisation des réseaux d'eaux usées	84.500 €
- la création de pistes cyclables	27.000 €
- l'aménagement du vallon vert	58.500 €
- les études, contrôles et frais accessoires	15.000 €
- le coût de maîtrise d'œuvre et études internes	43.800 €
- les frais financiers (y compris frais financiers de la passerelle)	61.400 €
- la passerelle	543.500 €

Article 3 : La participation des constructeurs est fixée à 1.085.700 €, soit 65,37 % du total des travaux. Il en résulte une participation de la ville de Laval à hauteur de 575.100 €, soit 34,63 % du total des travaux.

Article 4 : Il en résulte une participation à la charge des constructeurs d'un montant de 47€ /m2 de surface hors oeuvre nette (SHON) autorisée, quelles que soient les catégories de construction.

Pour tenir compte de l'évolution des prix, les participations seront révisées chaque année en fonction de l'évolution de l'indice national des travaux publics "tous travaux" (TP 01) par l'application de la formule :

$$P = P0 \times \frac{TP\ 01}{TP0\ 01}$$

Dans laquelle :

- P : montant de la participation
- P0 : montant de la participation à la date de création du PAE.
- TP 01 : valeur de l'indice au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir
- TP0 01 : valeur de l'indice au moment de la création du PAE.

Article 5 : Les dépenses seront prélevées sur les chapitres 20, 21 et 23 du budget de la ville de Laval.

Article 6 : Le programme des équipements publics sera réalisé avant le 31 décembre 2014.

Article 7 : Les constructions édifiées dans le périmètre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) sont exemptées de taxe locale d'équipement (TLE).

Article 8 : La présente délibération sera affichée en mairie pendant une durée d'au moins un mois et il en sera fait mention dans deux journaux locaux ou régionaux.

Article 9 : La présente délibération sera jointe à toute demande de certificat d'urbanisme délivrée dans le périmètre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) de la zone du Tertre III.

Article 10 : Le maire est autorisé à signer toute pièce à ces effets.

Article 11 : Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

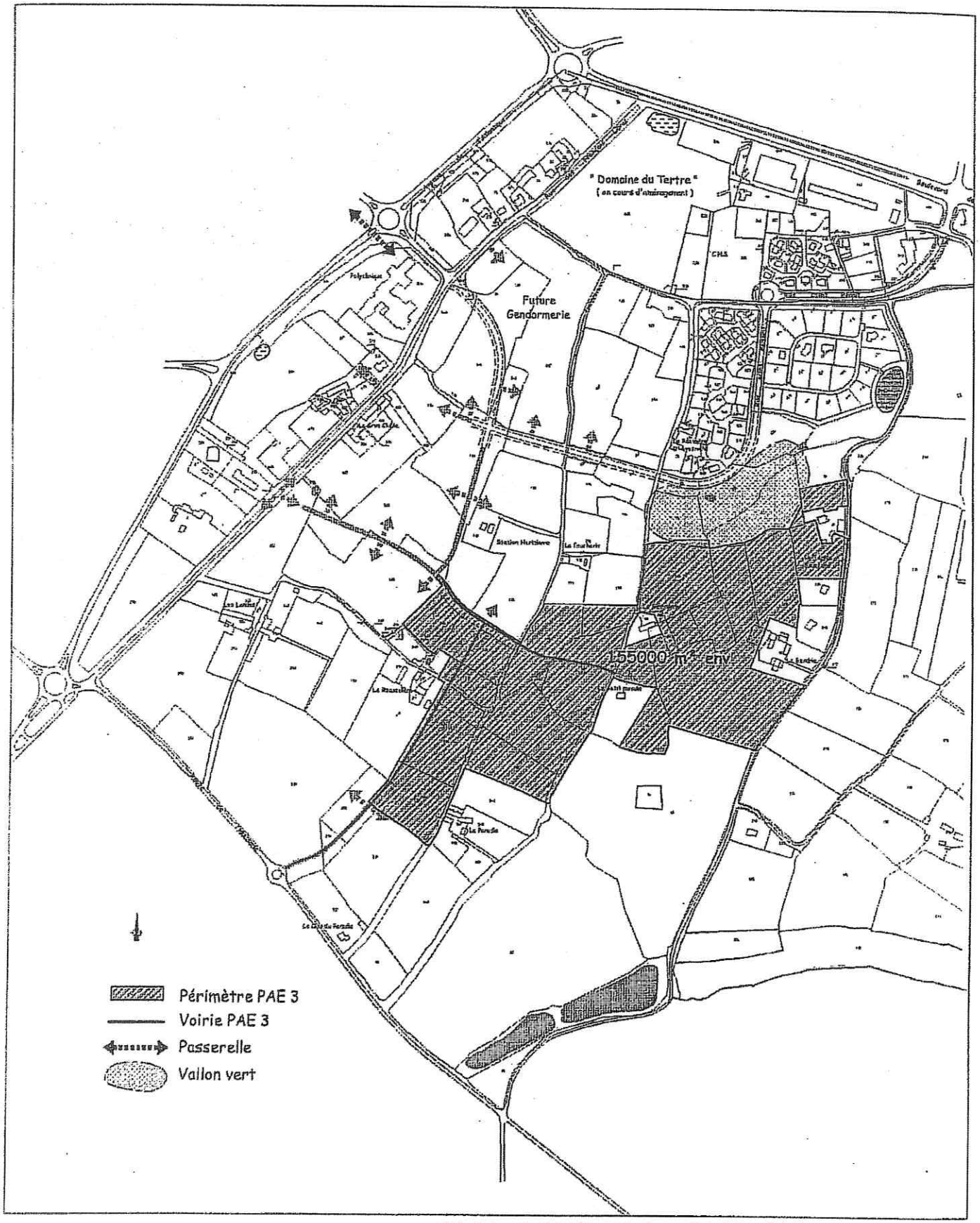
Pour ampliation,
et par délégation,
L'attachée,

Signé : Annie SUREAU

Le maire,

Signé : François d'AUBERT

Le Tertre - P.A.E. N°3



Ville de Laval - D.G.S.T. - Urbanisme - Juin 2007 - Echelle de 1/7500 - N° 1282-3

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
053-215301300-20141006-S457-UTEU-06-DE

Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 08/10/2014
Publication : 08/10/2014
Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation

LAVAL

VILLE DE LAVAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS / conseil municipal du 6 octobre 2014

MODIFICATION DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) 3 DU TERTRE

N° S 457 - UTEU - 6 -

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45
Date de la convocation : 29 septembre 2014
Nombre de présents : 39
Compte rendu analytique de séance affiché le : 8 octobre 2014

A la date ci-dessus, le conseil municipal de Laval convoqué conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du code général des collectivités territoriales s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de ville, dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur François Zocchetto, sénateur-maire.

Étaient présents :

Tous les membres du conseil municipal, sauf Jean-Christophe GRUAU, conseiller municipal, excusé.

Étaient représentés :

- Samia SOULTANI-VIGNERON, adjointe, par François ZOCCHETTO, sénateur-maire,
- Josiane DEROUET, conseillère municipale, par Alexandre LANOË, adjoint,
- Isabelle LEROUX, conseillère municipale, par Xavier DUBOURG, adjoint,
- Mickaël BUZARÉ, conseiller municipal, par Jacques PHÉLIPPOT, conseiller municipal,
- Jean-Christophe BOYER, conseiller municipal, par Guillaume GAROT, conseiller municipal.

Alain GUINOISEAU, conseiller municipal, entre en séance à 19 h 10.
Marielle ROLINAT, conseillère municipale, entre en séance à 19 h 20.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à l'élection de deux secrétaires : Dorothée MARTIN et Yan KIESSLING.

VILLE DE LAVAL
DÉLIBÉRATION conseil municipal du 6 octobre 2014

MODIFICATION DU PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) 3 DU TERTRE

N° S 457 - UTEU - 6
Rapporteur : Xavier Dubourg

Le conseil municipal de la Ville de Laval,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 28 juin 2007 créant le PAE 3 du Tertre et arrêtant un programme d'équipements publics à réaliser au plus tard le 31 décembre 2014,

Considérant qu'il convient de modifier le programme des équipements publics (retrait de la passerelle inscrite au programme avec en contrepartie, pour un même coût, la construction d'une salle de quartier, d'un city stade et d'une aire de jeux) et d'en prolonger le délai de réalisation,

Que le coût des travaux et le montant de la participation restent inchangés,

Sur proposition de la commission urbanisme - travaux - écologie urbaine,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le programme des équipements publics définis à l'article 2 de la délibération du conseil municipal du 28 juin 2007 est modifié pour substituer la construction d'une salle de quartier, d'un city stade et d'une aire de jeux pour enfants en remplacement de la passerelle.

Article 2

Le coût du programme des équipements publics défini à l'article 2 est inchangé et le montant retenu pour la salle de quartier à usage principal de l'association du Tertre, le city stade et l'aire de jeux pour enfants est de 543 500 € HT. Il est précisé que ces équipements seront réalisés sur l'emplacement réservé au plan local d'urbanisme n°38, hors du périmètre du PAE3.

Article 3

La part du coût des équipements publics mise à la charge des constructeurs et définie à l'article 3 est inchangée. Elle est maintenue au montant de 47 €/m2 révisable chaque année selon le mode de calcul retenu par la délibération.

Article 4

Le délai défini à l'article 6 est repoussé au 31 décembre 2015.

Article 5

La présente délibération sera affichée en mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 6

La présente délibération sera mentionnée à toute demande de certificat d'urbanisme délivré dans le périmètre et un avenant aux conventions de participation des lotisseurs sera établi.

Article 7

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

Article 8

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour ampliation et par délégation,
La directrice générale adjointe
secrétariat général et prestations
administratives,

Signé : Aurélie Varrain

Le maire,

Signé : François Zocchetto

S2 - BC - 12/2004

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

Communauté d'Agglomération de Laval

du BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2004

Objet : LAVAL - ZONE DES MONTRONS - APPROBATION PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE - MONTRON 1 -

A la date ci-dessus, le BUREAU COMMUNAUTAIRE convoqué conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance ordinaire à l'HOTEL de VILLE DE LAVAL, dans la salle de ses délibérations sous la présidence de Monsieur François d'AUBERT.

ETAIENT PRÉSENTS :

Messieurs	d'AUBERT	Président
	ROUSSEAU	1er Vice-Président
	LEFORT	2ème Vice-Président
	HOUDOUIN	3ème Vice-Président
	HEUVELINE	4ème Vice-Président
	LARDEUX	6ème Vice-Président
	GICQUEL	9ème Vice-Président
Madame	PAQUET	11ème Vice-Présidente
Messieurs	BRIAND	13ème Vice-Président
	DELAUNAY	18ème Vice-Président
	GUERIN	19ème Vice-Président
	BLANCHET	20ème Vice-Président
	FAGUER	22ème Vice-Président
	LANDAIS R.	23ème Vice-Président
	BORDE	25ème Vice-Président
Monsieur	QUINTON	3ème Membre

ETAIENT ABSENTS OU EXCUSÉS : Monsieur RÉAUTEZ, Madame CHESNEL, Messieurs BERTIER, GUINOISEAU, RENAUDIN, LANDAIS V., LE GALLIOT, Madame RAGARU, Messieurs PEIGNER, DRAPPIER, HOUDIARD, Madame FAYAL, Monsieur LÉPINE.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 FÉVRIER 2004

Objet : *LAVAL - ZONE DES MONTRONS - APPROBATION PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE - MONTRON 1 -*

Rapporteur : Georges HEUVELINE, Vice-Président

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

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

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 332-9, L 332-10, L 332-11, L 332-13,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 Avril 2001 portant délégation d'attributions au Bureau Communautaire,

VU la délibération du Conseil Communautaire n° S 1 CC 10 du 7 février 2003 définissant d'intérêt communautaire la Zone des Montrons,

VU la délibération du Conseil Municipal de Laval donnant délégation à Laval Agglomération pour instituer un Plan d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Montrons,

CONSIDERANT l'importance des équipements publics à réaliser pour satisfaire les besoins liés à l'aménagement de la Zone des Montrons,

QUE le coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs propriétaires ou locataires peut être mis à la charge des constructeurs,

DÉLIBERE

Article 1er : Il est institué un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) sur la partie du territoire de la commune de Laval, délimité sur le plan annexé à la présente délibération, appelé "Zone des Montrons 1" où il est attendu 35 120 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON). Il s'agit d'une zone destinée à des activités économiques.

Article 2 : Le programme des équipements communs publics, d'un coût estimé à 2 110 442,00 €, nécessaire à la zone des Montrons 1 et à la zone des Montrons 2 comprend :

- La réalisation d'une voirie, d'un cheminement piéton et cycliste	531 263,00 €
- La réalisation des travaux d'aduction d'eau potable	245 180,00 €
- La réalisation des travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales	406 640,00 €
- L'enfouissement des réseaux aériens	119 600,00 €
- La réalisation d'un réseau de distribution électrique	149 500,00 €
- La réalisation d'un réseau de télécommunication (génie-civil)	95 680,00 €
- La réalisation de l'éclairage public des voiries communes	77 740,00 €
- L'aménagement d'espaces verts	217 220,00 €
- Les études, honoraires et frais accessoires	123 027,00 €
- La redevance archéologique	51 590,00 €
- Le levé topographique	10 774,00 €
- Le foncier	88 228,00 €

Article 3 : 91 % du coût défini à l'article 2 soit 1 918 177 € est mis à la charge des futurs constructeurs puisque la collectivité prend à sa charge 13 % de la voirie et du foncier, 12 % de l'eau potable, 9 % de l'assainissement, 7 % des études, honoraires et frais accessoires et 74 % de la redevance archéologique soit 192 274 €.

Article 4 : La valeur imputée au Programme d'Aménagement d'Ensemble Montron 1 cité à l'article 1er correspond à 70 % du coût défini à l'article 3 soit 1 336 764,00 €.

Article 5 : 30 % du coût défini à l'article 3, soit 581 406,00 € sera reporté sur le futur Programme d'Aménagement d'Ensemble Montron 2 dont les modalités d'applications seront précisées lors d'une délibération ultérieure pour son approbation.

Article 6 : Pour la zone des Montrons 1, le montant des dépenses mis à la charge des constructeurs est exigible par application d'une participation fixée quelle que soient les catégories de constructions à 38,06 € / m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) autorisée.

Pour tenir compte de l'évolution des prix, les participations seront révisées chaque année en fonction de l'évolution de l'indice national des travaux publics "tous travaux" (TP 01) par application de la formule :

$$P = P_0 \times \frac{TP\ 01}{TP_0\ 01}$$

Dans laquelle :

P : Montant de la participation
Po : Montant de la participation à la date de création du P.A.E
TP 01 : Valeur de l'indice au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir
TPo 01 : Valeur de l'indice au moment de la création du P.A.E.

Article 7 : Le programme des équipements publics sera réalisé avant le 31 décembre 2007

Article 8 : Les constructions édifiées dans le périmètre du P.A.E sont exemptées de Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.).

Article 9 : La présente délibération sera affichée en Mairie pendant une durée d'au moins un mois et il en sera fait mention dans deux journaux locaux ou régionaux.

Article 10 : La présente délibération sera jointe à toute demande de certificat d'urbanisme délivrée dans le périmètre du P.A.E. des Montrons 1

Article 11 : Le Président est autorisé à signer toute pièce à ces effets.

Article 12 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Pour expédition conforme,
Par délégation du Président,
Le Vice-Président,

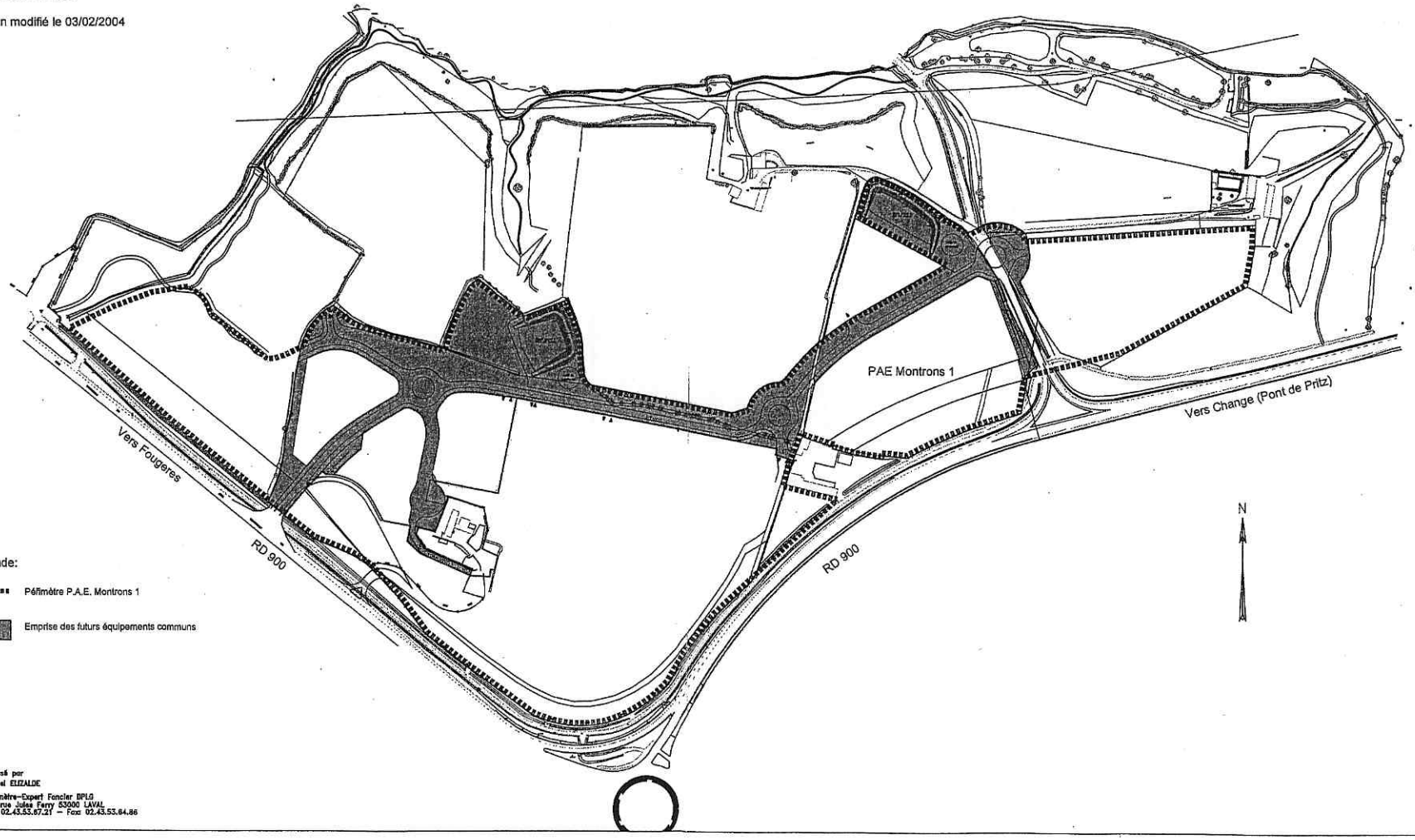
M. HEUVELINE

PRÉFECTURE
11 FEV. 2004
de la MAYENNE

Perimetre du PAE Montrons 1

ECHELLE 1:4000

Plan modifié le 03/02/2004



Légende:

Périmètre P.A.E. Montrons 1

Emprise des futurs équipements communs

Dressé par
Michel ELIZALDE
Géomètre-Expert Foncier DPLG
49, rue Jules Ferry 53000 LAVAL
Tél: 02.43.53.57.21 – Fax: 02.43.53.64.86

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE PERIMETRE DES ZONES DELIMITEES A L'INTERIEUR DESQUELLES CERTAINES DIVISIONS FONCIERES SONT SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

annexe 17

approbation	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-215301300-20160627-S470-UTUE-8-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2016
Publication : 01/07/2016

VILLE DE LAVAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS / conseil municipal du 27 juin 2016

AUTORISATION PRÉALABLE POUR LA DIVISION DE TERRAINS EN ZONES NATURELLE ET AGRICOLE

N° S 470 - UTEU - 8 -

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45
Date de la convocation : 20 juin 2016
Nombre de présents : 39

Compte rendu analytique de séance affiché le : 29 juin 2016

À la date ci-dessus, le conseil municipal de Laval convoqué conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de ville, dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur François Zocchetto, sénateur-maire.

Étaient présents :

François ZOCCHETTO, sénateur-maire, Samia SOULTANI-VIGNERON, Xavier DUBOURG, Marie-Cécile CLAVREUL, Alexandre LANOË, Chantal GRANDIÈRE, Danielle JACOVIAC, Didier PILLON, Béatrice MOTTIER, Philippe HABAULT, Gwendoline GALOU Jean-Paul GOUSSIN, Sophie LEFORT, adjoints, Jean-Pierre FOUQUET, Bruno de LAVENÈRE-LUSSAN, Anita ROBINEAU, Stéphanie HIBON-ARTHUIS, Bruno MAURIN, Marie-Hélène PATY, Alain GUINOISEAU, Josiane DEROUET, Jacques PHELIPPOT, Pascal HUON, Martine CHALOT, Florence QUENTIN, Patrice AUBRY, Philippe VALLIN, Dorothée MARTIN, Sophie DIRSON, Claude GOURVIL, Jean-Christophe BOYER, Isabelle BEAUDOUIN, Véronique BAUDRY, Aurélien GUILLOT, Jean-Christophe GRUAU, Sid-Ali HAMADAÏNE, Catherine ROMAGNÉ, Georges POIRIER, Nadia CAUMONT et Pascale CUPIF, conseillers municipaux.

Étaient représentés :

- Jean-Jacques PERRIN, adjoint, par Patrice AUBRY, conseiller municipal,
- Damiano MACALUSO, conseiller municipal, par Xavier DUBOURG, adjoint,
- Jamal HASNAOUI, conseiller municipal, par Gwendoline GALOU, adjointe,
- Mickaël BUZARÉ, conseiller municipal, par Marie-Cécile CLAVREUL, adjointe,
- Anane BOUBERKA, conseillère municipale, par Dorothée MARTIN, conseillère municipale.

- Sid-Ali HAMADAÏNE, conseiller municipal, quitte la séance à 21 h 40 et est ensuite représenté par Isabelle BEAUDOUIN, conseillère municipale.

Conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à l'élection de deux secrétaires : Pascale CUPIF et Patrice AUBRY sont élus secrétaires.

VILLE DE LAVAL
DÉLIBÉRATION conseil municipal du 27 juin 2016

AUTORISATION PRÉALABLE POUR LA DIVISION DE TERRAINS EN ZONES NATURELLE ET AGRICOLE

N° S 470 - UTEU - 8
Rapporteur : Xavier Dubourg

Le conseil municipal de la Ville de Laval,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1, L. 5211-2, L. 5211-10 et L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 115-5-2 et L. 115-3,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 23 mai 2016 par le conseil communautaire de Laval Agglomération,

Considérant que le plan local d'urbanisme a classé divers terrains en zones naturelles et agricoles,

Que par ce classement, la ville de Laval entend que soient respectées la qualité des lieux et leur affectation,

Que ceci nécessite de contrôler les changements d'affectation, notamment ceux qui se font lors des divisions pour des usages de loisirs,

Sur proposition de la commission urbanisme - travaux - écologie urbaine,

DÉLIBÈRE

Article 1er
Le conseil municipal décide de soumettre, selon les dispositions de l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme, à une autorisation préalable les divisions de terrains situés en zone A et N du plan local d'urbanisme de la commune de Laval.

Article 2
La délibération du conseil municipal de Laval en date du 27 juin 2011 soumettant à autorisation préalable des divisions de terrains est abrogée.

Article 3
Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 4
La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et sera affichée en mairie pendant un mois.

Article 5
Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour ampliation et par délégation,
La directrice générale adjointe sécurité
et prestations administratives

Signé : Aurélie Varrain

Le maire,

Signé : François Zocchetto