



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° TUEC - 4 -  
SÉANCE N° 516 DU 21 NOVEMBRE 2022

### AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2 DU PLUI DE LAVAL AGGLOMÉRATION

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil municipal, légalement convoqué le 14 novembre 2022, conformément au code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, à dix-huit heures zéro minute, dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval, sous la Présidence de Monsieur Florian Bercault, maire.

#### **Étaient présents**

Florian Bercault, maire, Bruno Bertier, Isabelle Eymon, Georges Poirier, Marjorie François, Marie-Laure Le Mée Clavreul, Bruno Flécharde, Camille Pétron, Antoine Caplan, Christine Droguet, Geoffrey Begon, Céline Loiseau, adjoints, Béatrice Ferron, Michel Neveu, Solange Bruneau, Éric Paris (à partir de 18h32), Georges Hoyaux, Laurent Paviot, Catherine Roy, Nadège Davoust, Caroline Garnier, Sébastien Buron, Geneviève Pham-Sigmann, Guillaume Agostino, Kamel Ogbi, Rihaoui Chanfi, Ludivine Leduc, Lucie Chauvelier, Didier Pillon (à partir de 18h30), Samia Soultani, Gwendoline Galou, Vincent d'Agostino, Chantal Grandière, Lucile Perin et Henri Renié (à partir de 18h06), conseillers municipaux.

#### **Étaient représentés**

Patrice Morin a donné pouvoir à Bruno Bertier, Marie Boisgontier a donné pouvoir à Bruno Flécharde, Jonathan Guilemin a donné pouvoir à Camille Pétron, Noémie Coquereau a donné pouvoir à Isabelle Eymon, Paul Le Gal-Huamé a donné pouvoir à Marie-Laure Le Mée Clavreul, Didier Pillon a donné pouvoir à Lucile Perin (jusqu'à 18h30), Marie-Cécile Clavreul a donné pouvoir à Samia Soultani, Pierrick Guesné a donné pouvoir à Henri Renié et James Charbonnier a donné pouvoir à Vincent d'Agostino.

Camille Pétron et Vincent d'Agostino sont désignés secrétaires.

Liste des délibérations affichée et mise en ligne le : 25 novembre 2022

CONSEIL MUNICIPAL DE LAVAL DU 21 NOVEMBRE 2022

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 2 DU PLUI DE LAVAL AGGLOMÉRATION

Rapporteur : Isabelle Eymon

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 et R153-1,

Vu le transfert de compétence sur la planification urbaine adoptée par délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2015,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015 portant modification des statuts de Laval Agglomération,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération approuvé le 16 décembre 2019 et modifié les 27 septembre 2021 et 20 décembre 2021 en conseil communautaire,

Vu l'arrêté du président de Laval Agglomération du 8 avril 2022 prescrivant la procédure de modification et établissant son contenu,

Considérant le projet de modification notifié aux personnes publiques associées (PPA) et notamment la notice explicative en annexe de la présente délibération,

Que la ville de Laval, en tant que PPA, peut émettre un avis dans le cadre de cette notification,

Que la présente délibération sera jointe au dossier lors de l'enquête publique,

Sur proposition de la commission transition urbaine écologique et commerciale,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil municipal prend acte du projet de modification n° 2 du PLUi de Laval Agglomération, tel qu'annexé à la délibération, en demandant l'ajout des modifications suivantes :

- préciser la portée de l'article 4.3 "Éléments de paysage" des conditions générales, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et notamment la prescription concernant les espaces paysagers à préserver ou à planter (bois, parcs et jardins) ; afin de les préserver le plus possible en limitant les possibilités d'extensions et de constructions annexes telles que les piscines ;
- secteur AU-1 et UH-1 : modification de l'article 2.2 "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives", pour permettre aux constructions existantes ne respectant pas la règle de pouvoir être surélevées ;

- secteur UA-1: extension de la prescription "linéaires commerciaux" à la rue Bernard Le Pecq, afin de sauvegarder les cellules commerciales à rez-de-chaussée des immeubles ;
- zone UR : modification de l'article 3.4 "Clôtures", afin de clarifier la règle et de permettre l'utilisation de matériaux contemporains, de qualité ;
- orientations d'aménagements et programmations (OAP) de la ville de Laval : article V "Programmation" de chaque OAP, ajout de la mention suivante : "la charte de l'urbanisme durable de la ville de Laval devra être signée et appliquée par l'aménageur du site". Cette mention a pour objectif une meilleure prise en compte de la question environnementale et d'améliorer la qualité architecturale des projets ;
- apporter des corrections et précisions à l'OAP de La Malle afin de mieux encadrer les projets d'aménagements futurs et de s'inscrire en cohérence avec la connaissance du contexte, les objectifs et les enjeux territoriaux :
  - corrections d'erreurs matérielles aux orientations littérales de l'OAP ;
  - apporter des informations sur la pollution du sol ;
  - préciser que les projets prendront en compte la globalité du site afin d'assurer une cohérence entre aménageurs et une cohérence d'accès (éviter les opérations de types "raquette", garantir l'objectif de mixité fonctionnelle et une diversité de logements) ;
  - proposer une notion de phasage en 3 phases : phase 1, le site des anciennes serres Sauvé (à l'Ouest, rue Albert Thomas), phase 2, la partie centrale du site et phase 3, la partie Est proche de la rue Léon Jouhaux. Cette notion de phasage a pour objectif d'ordonner l'urbanisation d'Ouest en Est pour une question d'accessibilité. En effet, l'accès naturel du site se fait depuis la rue Albert Thomas à l'Ouest ;
  - proposer des hauteurs différentielles des constructions en fonction de leur implantation sur le secteur de projet (différencier les bâtiments le long des grands boulevards et au cœur du site) ;
  - apporter des précisions sur les partis pris d'aménagement à privilégier (voiries partagées, aménagement de lieux de convivialité de type place, implantation de commerces en rez-de-chaussée, création d'une frange paysagère le long de la rue du Bourny afin d'atténuer l'impact visuel des opérations et de limiter les nuisances sonores) ;
  - ajouter une liaison de type zone de rencontre au niveau de la rue Léon Jouhaux afin de compléter le maillage viaire au sein de l'OAP.
- apporter des corrections et précisions à l'OAP N° 64 LAVAL-Thévalles-Commanderie, afin de mieux encadrer les projets d'aménagements futurs et de s'inscrire en cohérence avec la connaissance du contexte, les objectifs et enjeux territoriaux :
  - corrections d'erreurs matérielles aux orientations littérales de l'OAP et notamment la notion de densité : indiquer une densité "de l'ordre de 30 logements par hectare et de s'assurer de l'aménagement d'espaces de respiration communs" au lieu de "au minimum 30 logements par hectare", afin de sécuriser les accès du site relativement enclavés et s'assurer de l'aménagement d'espaces de respiration ;

- ajout d'une mention concernant les haies protégées repérées au schéma d'organisation afin qu'elles soient préservées et renforcées ;
- préciser que les projets prendront en compte la globalité du site afin d'assurer une cohérence entre aménageurs et une cohérence d'accès (éviter les opérations de types "raquette"), et définir la notion de phasage indiqué au schéma d'organisation ;
- préciser la hauteur des opérations au niveau de la pointe Nord du site, bordée par la rue de Commanderie et le chemin des Merceries, afin de ménager une politesse avec le tissu de maisons individuelles riveraines du site.

#### Article 2

La présente délibération sera affichée durant un mois au centre administratif municipal, place du 11 novembre à Laval et sera transmise à Laval Agglomération.

#### Article 3

Le maire ou son représentant est autorisé à signer tout document qui s'avérerait nécessaire à cet effet.

#### Article 4

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

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Le maire

Signé : Florian Bercault