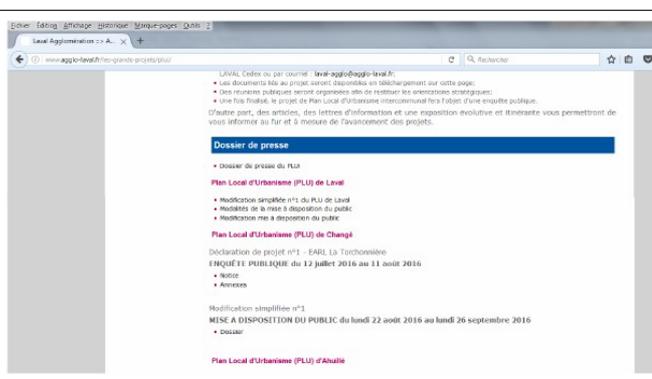
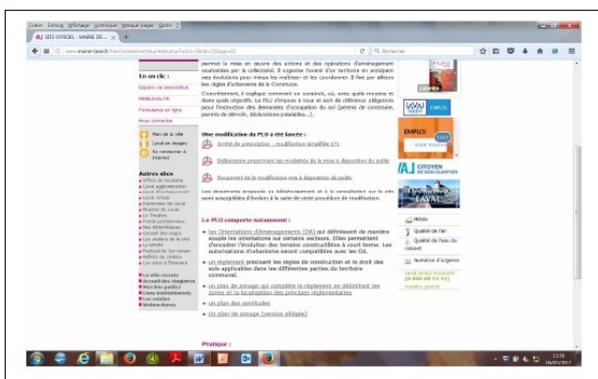


ANNEXE

MÉMOIRE - BILAN CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES MISE À DISPOSITION DU PUBLIC MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE LAVAL

Les modalités d'information du public prévues par la délibération du Conseil communautaire du 06 février 2017 ont été accomplies :

- mise à disposition du public du dossier de modification exposant les motifs et accompagné d'un registre d'observation à la direction de la planification urbaine, 6, rue Souchu Servinière à Laval du 13 février au 17 mars,
- mise en ligne sur le site internet de Laval, rubrique "urbanisme - PLU" du dossier de modification simplifiée et de l'avis public et sur le site internet de Laval Agglomération, rubrique " les grands projets" le lundi 6 février 2017,

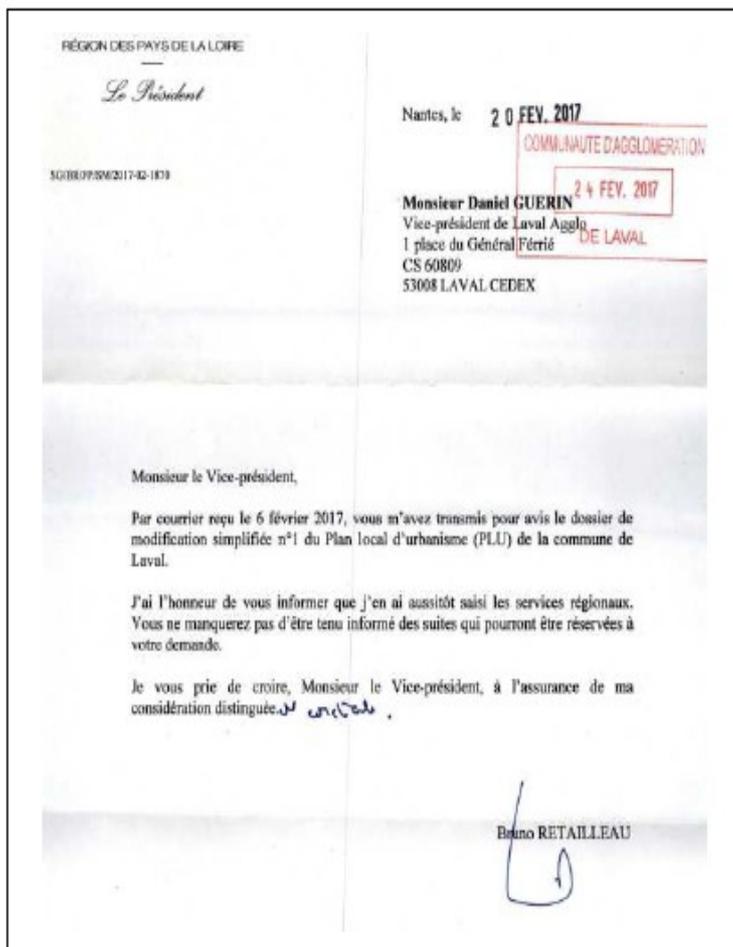


- affichage des avis publics informant sur les modalités de mise à disposition à l'Hôtel Communautaire, Place du Général Ferrié et à la direction de la planification urbaine, 6, Rue Souchu Servinière à Laval à compter du 6 février 2017,
- parution d'un avis public le 2 février 2017 dans le journal à diffusion départementale du Ouest-France.

| | | |
|---|---|---------------|
|  35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009 annonces.legales@medialex.fr http://www.medialex.fr | | |
| De la part de : SANDY FAVRE | DESTINATAIRE : VILLE DE LAVAL DIRECTION DE L'URBANISME Isabelle LAURENT | |
| Date et heure d'envoi : 31/01/2017 17:43:08 | Votre référence : | |
| Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci) | Numéro d'ordre : 71533031 | |
| ATTESTATION DE PARUTION (sous réserve d'incidents techniques) | | |
| Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant : | | |
| AVIS ADMINISTRATIF PROJET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LAVAL | | |
| Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous : | | |
| OUEST-FRANCE | MAYENNE | Le 02/02/2017 |

La notification du dossier aux Personnes Publiques Associées en date du 6 février 2017 a donné lieu aux observations suivantes :

- accusé de réception reçu de la région des Pays de la Loire,



- accusé de réception des services de l'État par courriel du 02 mars.
- avis de l'Agence Régionale de Santé du 9 mars 2017 :

Concernant l'OAP Point du Jour : demande de prescriptions de construction en raison des sols anciennement pollués. De plus, l'implantation de structures d'accueil de jeunes enfants est déconseillée. Des servitudes d'utilité publiques sont en cours d'instruction.

Concernant l'OAP Ferrié : il est demandé de réaliser un diagnostic sur la présence de métaux lourds. L'ARS rappelle qu'elle a sensibilisé l'aménageur du site sur ce point dans l'étude d'impact dans son avis rendu le 28 février 2014.

Il est demandé un traitement acoustique des habitations qui seront réalisées au nord-ouest du site en raison du trafic lié à la rocade et de l'activité liée au projet " Espace Mayenne".

Concernant l'OAP Gare: demande de prescriptions concernant l'isolation acoustique pour les habitations qui viendront s'implanter le long des voies ferroviaires. Il est également demandé de prendre en compte la présence de polluants dans les sols et de traiter les interfaces du sol avec les bâtiments et les points de pénétration des différents réseaux.

Les réponses apportées sont précisées ci-après :

Concernant l'OAP Point du Jour : la servitude d'utilité publique n'a pas été transmise à Laval Agglomération. Elle ne pourra être intégrée que lorsqu'elle fera l'objet d'un arrêté préfectoral. Dans l'attente de cette servitude, il est proposé une adaptation à la marge de l'OAP du Point du Jour. La maille 104 sera symbolisée par un symbole "site pollué" auquel se rapporte, dans la partie écrite de l'OAP, les recommandations de l'ARS.

Concernant l'OAP Ferrié : le site pollué du quartier Ferrié étant circonscrit au bâtiment de l'ancien pas de tir, celui-ci fera l'objet d'un étoilage avec une légende « site pollué » ajouté à l'OAP Ferrié. Les recommandations de l'ARS sont ajoutées dans la partie écrite de l'OAP.

Concernant l'OAP Gare : une adaptation à la marge de l'OAP faisant figurer le ou les sites potentiellement pollués est proposé sur les sites connus et transmis par l'aménageur Laval SPLA. Pour ce qui concerne les nuisances sonores, les recommandations de l'ARS sont ajoutées dans la partie écrite de l'OAP.

- avis de la chambre d'agriculture du 10 mars 2017 : la modification simplifiée n°1 du PLU de Laval n'appelle pas d'observation particulière.

Observations du public :

Le dossier ainsi que le registre d'observations ont été tenus à la disposition du public du 13 février 2017 au 17 mars 2017 et aucune observation n'a été formulée.

The image shows a document titled "Registre de concertation du public". The form contains the following information:

- Concertation préalable à :** Mise à disposition du public - Modification simplifiée n°1 de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laval
- En exécution de la délibération n° 061216**
- en date du 29 novembre 2016**
- et soussigné(e) :** Monsieur Daniel Guerin, Maire Président de Laval Agglomération
- et ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.**
- à Laval**
- le 13 février 2017**

At the bottom, there is a circular stamp from the "COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATIONS DE LAVAL" with the number "53008 LAVAL CEDEX". A signature is written over the stamp. At the very bottom, there are small footnotes: (1) Conseil Municipal, Comité Directeur, Comité Communal; (2) Maire de ... Président de ...

Un courrier a été émis par Laval SPLA le 15 mars 2017 pour demander la prise en compte de modifications portant sur l'OAP Ferrié (reçu le 17 mars) :

"Les modifications graphiques sont mineures. Elles visent à s'adapter aux ultimes variations du plan-guide de la ZAC au stade AVP, en vue de la finalisation du dossier de réalisation.

Elles ont également pour objectif de mettre en concordance le texte de l'OAP avec sa traduction graphique.

La version de l'OAP du 4/11/2016 identifiait bien la place d'armes comme un secteur constructible avec un code couleur gris (îlot mixte à dominante résidentielle). Lors de la mise à jour de l'OAP (version du 27/01/2017) nous avons omis de modifier la couleur de ce secteur, ce qui entraînait un flou. Sur le fond, la place d'armes a toujours été identifiée comme espace constructible.

Une bande foncière constructible est matérialisée le long de la rue de la Gaucherie afin d'intégrer un bâtiment existant à réaffecter. Sur le fond, il n'existe pas d'incompatibilité avec le texte de l'OAP.

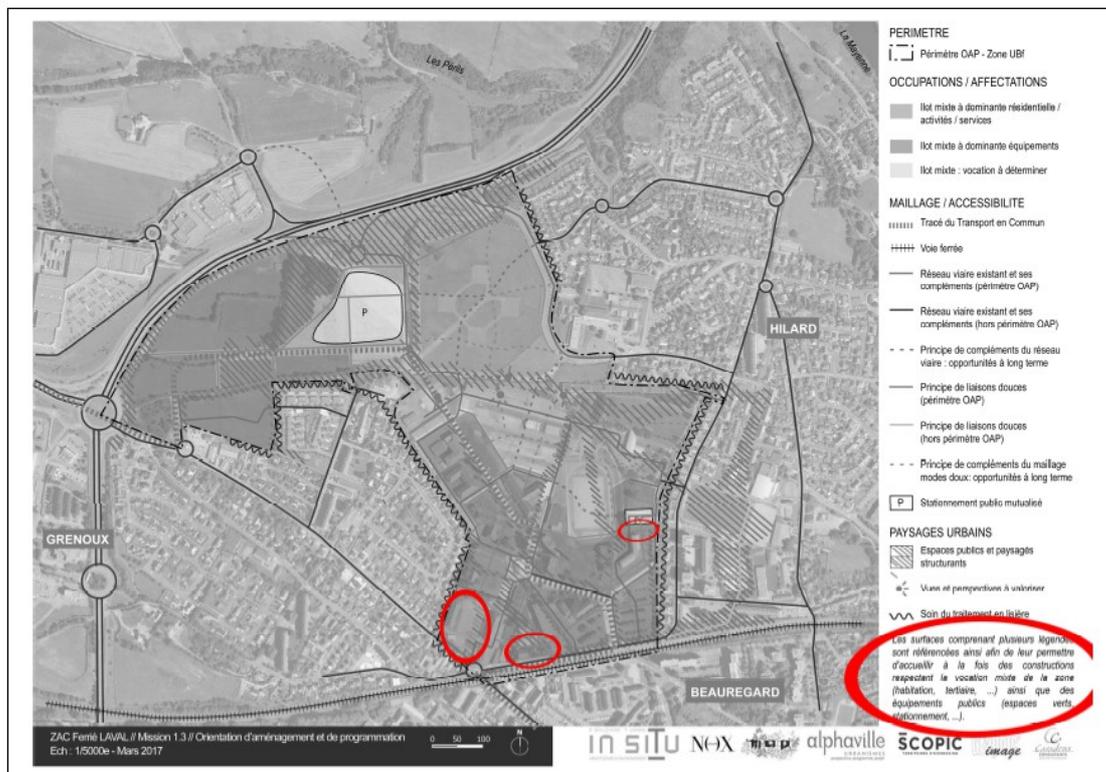
La surface du parking mutualisé au droit de l'EHPAD est réajustée afin de se conformer avec la fiche de lot de la résidence Avicenne en contiguïté. Sur le fond, il n'y a pas non plus d'incompatibilité avec le texte de l'OAP. La modification est mineure.

Nous avons ajouté un texte complémentaire, en italique dans la légende, afin de permettre une souplesse de l'imbrication des opérations immobilières et des équipements publics de la ZAC. Le texte de l'OAP n'entre pas en contradiction avec cet ajout."

La réponse apportée au dossier:

L'OAP Ferrié est modifiée dans le dossier proposé à l'approbation pour tenir compte de l'évolution à la marge du projet de la ZAC Ferrié. Les éléments précis de la modification sont détaillés ci-dessus dans le courrier formulé par Laval SPLA.

Extrait des modifications :

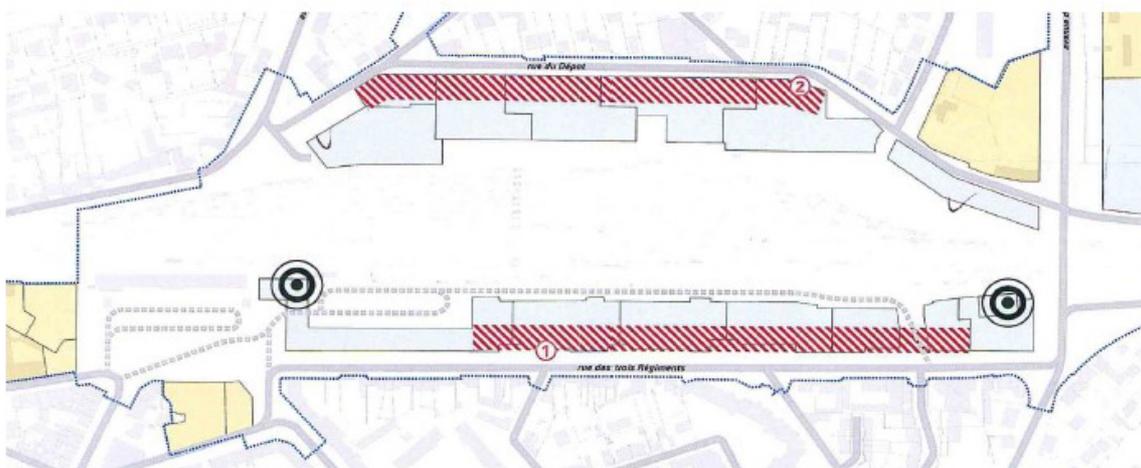


Les erreurs matérielles :

Des rectifications mineures ont été réalisées sur l'OAP Gare. Il s'agit de préciser dans la légende le point de prise en compte pour le calcul de la hauteur et de corrections d'orthographe.

Enfin les contours du plan des hauteurs ont été précisés pour correspondre à ceux détaillée dans l'OAP, dans le souci de clarifier la cohérence entre les deux illustrations.

-  pour gérer les situations de vis à vis, la hauteur maximale des constructions est ramenée à 17m sur une bande de 20m mesurée à partir de la limite public/privé mesurée par rapport au niveau de la rue Haute
-  cette hauteur relative est à mesurer par rapport au niveau de la rue des Régiments sur une profondeur de minimum 6m afin de respecter un prospect approprié aux constructions existantes



CONCLUSION :

Les corrections nécessaires ont été apportées au dossier suite à la mise à disposition du dossier et aux avis émis par les personnes publiques associées. Les remarques émises par l'ARS sont prises en compte dans les OAP concernées.