



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

N° 107 / 2020

- 24 SEPTEMBRE 2020 -

PRESCRIPTION PORTANT MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LAVAL AGGLOMÉRATION

Le président de Laval Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-9,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L53-36 à L53-44, et R153-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2019,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut évoluer en fonction dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant qu'après quelques mois d'application du PLUi, il a été constaté un certain nombre d'erreurs matérielles dans les pièces réglementaires constitutives du dossier,

Considérant la nécessité de procéder à des ajustements dans la rédaction de la règle et des autres documents graphiques et réglementaires afin de faciliter la compréhension des pièces réglementaires du dossier par le public,

Considérant la nécessité de procéder à des mises à jour du dossier,

Qu'il est donc nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLUi de Laval Agglomération, notamment pour les motifs suivants :

Dans les dispositions générales du règlement écrit :

- Préciser la règle relative aux clôtures, comme suit : « *toute édification et modification de clôtures dans les zones définies par délibération du Conseil communautaire et conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme sera soumise à déclaration préalable* »,
- Préciser la règle dans les dispositions relatives à l'implantation des constructions dans le cas de parcelles d'angle adossés sur plusieurs voies ou de parcelles concernées par un double alignement,
- Préciser la règle relative au recul par rapport aux voies et emprises publiques (dispositions générales) et revoir le tableau des servitudes d'alignement de part et d'autre des routes départementales (préciser les zonages),

- Préciser les principes de réalisation d'un local pour le stationnement des deux roues : il sera possible de déroger à cette règle lorsque la construction neuve concernée par cette obligation s'intègre dans un aménagement d'ensemble qui prévoit une offre de stationnement des deux roues mutualisées,
- Préciser que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis au moins 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi,
- Ajouter une disposition relative aux divisions en plusieurs logements d'une habitation,
- Ajouter des règles spécifiques :
 - Non-opposition à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme qui dispose que *« dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose »* ;
 - Ouvrages spécifiques : *« sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement des zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunication, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs, abris pour moyens de transports doux...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, de certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, éolienne... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans la zone, des différents ouvrages permettant l'accès des PMR des petits équipements et installations permettant la production d'énergies renouvelables et la récupération des eaux pluviales,...*

Dans le règlement de la zone UR :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit : *« Les espaces perméables représenteront au moins 25 % de la surface de la parcelle. Ils seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».*

Dans le règlement écrit de la zone UB :

- En secteur UB1 : préciser la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (article 2.2) afin de déroger à la règle pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation,
- En secteur UB2 : préciser la règle relative aux façades (article 3.3) pour l'appliquer aux constructions et bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants,
- Ajouter une disposition relative à la constructibilité issue d'une division parcellaire,

- En secteur UB2 : préciser la règle relative aux clôtures sur voies et emprises publiques : la mention « *Les matériaux de type plaque et poteaux en béton et de type PVC sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit* » doit être précédé de « *En cas de nécessité technique, un mur de soutènement pourra être réalisé à l'arrière de la haie, du côté de la propriété. Pour celui-ci, les matériaux de type plaque et poteaux en béton et de type PVC sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Pour respecter l'harmonie avec le contexte urbain environnement, le mur de soutènement pourra être implanté à l'alignement* »,

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :

« *4.1 Part minimale d'espaces perméables*

Les espaces perméables représenteront au moins 30 % de la surface de la parcelle ».

« *4.2 Traitement des espaces perméables*

Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone UH :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :

« *4.1 Part minimale d'espaces perméables* ».

En secteur UH-2 :

Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface totale du terrain ».

Dans le règlement écrit de la zone UL :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :

« *4.1 Part minimale d'espaces perméables* ».

« *4.2 Traitement des espaces perméables*

Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone UE :

- Revoir la rédaction de l'article 4 afin d'en faciliter la compréhension,
- Préciser les règles de stationnement comme suit :

Dans les secteurs UEm, UEc et UEg : Non réglementé,

- Dans le secteur UEt : pour les hébergements universitaires, prévoir 0,5 place de stationnement par logement,

- Étendre le secteur UEt à l'ensemble du périmètre de la technopole sise sur les communes de Laval et de Changé,

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :

« *4.1 Part minimale d'espaces perméables*

Les espaces perméables représenteront au moins 15 % de la surface de la parcelle ».

« *4.2 Traitement des espaces perméables*

Au moins 15 % de la surface des espaces perméables seront constitués d'espaces paysagers et plantés d'arbres de haut jet, d'arbustes buissonnants ou de haies vives. Au moins 50 % de ces espaces paysagers et plantés seront réalisées dans la marge de recul depuis l'alignement ».

Dans le règlement écrit de la zone AUH :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables
Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface de la parcelle. Ils correspondront à des espaces paysagers et plantés d'arbres de haut jet ».
« 4.2 Traitement des espaces perméables
Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone AUL :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables ».
« 4.2 Traitement des espaces perméables ».
Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone AUE :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables
Les espaces perméables représenteront au moins 15 % de la surface de la parcelle ».
« 4.2 Traitement des espaces perméables
Au moins 15 % de la surface des espaces perméables seront constitués d'espaces paysagers et plantés d'arbres de haut jet, d'arbustes buissonnants ou de haies vives. Au moins 50 % de ces espaces paysagers et plantés seront réalisées dans la marge de recul depuis l'alignement ».

Dans le règlement écrit de la zone N :

- Ajouter dans les activités autorisées dans les STECAL Nt la location de salles et les aires de camping-cars,
- Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit (sauf pour Laval) : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction sera recherchée* »,
- A Laval, Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction devra être proposée* »,
- Revoir la rédaction de la règle relative à l'emprise au sol des constructions dans l'ensemble de la zone N afin d'en faciliter la compréhension, comme suit : « *l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher de la ou des constructions constituant l'habitation existante et faisant l'objet de cette extension* »,

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
 « 4.1 *Part minimale d'espaces perméables*
 Hors Laval :
Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface de la parcelle.
 À Laval :
Les espaces perméables représenteront au moins 85 % de la surface de la parcelle en secteur Ah et au moins 70 % de la surface de la parcelle dans les autres secteurs ».
 « 4.2 *Traitement des espaces perméables*
Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone A :

- Ajouter dans les activités autorisées dans les STECAL At la location de salles et les aires de camping-cars,
- Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit (sauf pour Laval) : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction sera recherchée »*,
- A Laval, Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction devra être proposée »*,
- Revoir la rédaction de la règle relative à l'emprise au sol des constructions dans l'ensemble de la zone A afin d'en faciliter la compréhension, comme suit : « *l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher de la ou des constructions constituant l'habitation existante et faisant l'objet de cette extension »*,
- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
 « 4.1 *Part minimale d'espaces perméables*
 Hors Laval :
Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface de la parcelle.
 À Laval :
Les espaces perméables représenteront au moins 85 % de la surface de la parcelle en secteur Ah et au moins 70 % de la surface de la parcelle dans les autres secteurs ».
 « 4.2 *Traitement des espaces perméables*
Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de toutes les zones :

- Titrer l'article 2.1, comme suit : Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques,
- Titrer l'article 3.4, comme suit : Clôtures sur voies (publiques et privées) et emprises publiques,
- Distinction entre les annexes et les constructions principales à l'article 3 du règlement écrit « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », dans toutes les zones,

- Utiliser la terminologie suivante : « clôtures sur voies et emprises publiques »,
- Créer une règle alternative à la volumétrie et à l'implantation des reconstructions d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans,
- Préciser que dans le cas d'une démolition partielle, les possibilités d'extension prennent en compte l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction résiduelle.

Dans les annexes :

- Prise en compte (correction) des périmètres des zones de présomption de prescription archéologique.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Modification de l'OAP Le Fougeray, à L'Huisserie, notamment en termes de desserte interne,
- Modification de l'OAP Avenue de Chanzy (secteur 1), à Laval, afin de proposer une densité de 40 log/ha. La densité actuelle a pour effet de favoriser la production de petit logements. Ce secteur étant déjà dense avec une prédominance de collectifs, il est nécessaire de diminuer la densité de logements par hectare pour influencer sur la typologie de logements et proposer une offre de logements plus grands,
- Modification de l'OAP Le Bas Sarigné, à Louvigné : faire apparaître un espace boisé à préserver.

Au règlement graphique :

- Modification du classement des STECAL Aenr en Nenr et modification des règles d'implantation et d'alignement dans ces secteurs,
- Modification du STECAL Ae2 « L'Aunay », Soulgé-sur-Ouette : classement en At et modification du périmètre afin de prendre en compte le projet,
- Création d'un STECAL Acr, à Soulgé-sur-Ouette,
- Création d'un STECAL At autour de la ferme du Bois Gamats pour prendre en compte l'activité en place,
- Création du STECAL Ae2 au regard de l'existence d'une entreprise de travaux agricoles, au lieu-dit La Charmille, à Parné-sur-Roc,
- Changement d'affectation de la parcelle AB 0592, à L'Huisserie : UL → UB-2,
- Changement d'affectation de la parcelle AL 0163, à L'Huisserie : UL → UA-2,
- Corriger la légende (voies douces, chemins piétons à conserver ou à créer),
- Création d'un emplacement réservé sur les parcelles BX 169 et 145, à Laval, pour acquisition future pour la sauvegarde du chemin rural,
- Correction d'une erreur matérielle : décalage de zonage N sur de l'UB-1 à Laval situé au niveau du lotissement Cœur de ville parcelles CV 105 à 114,
- Ajouter des périmètres (Z1, Z2 et Z3) liés aux risques technologiques sur les sites SEVESO de Laval et Bonchamp,
- Recaler le zonage du secteur N et du secteur UR en cohérence avec le secteur PN du SPR de Laval sur la parcelle BH 0065,
- Intégration des données issues d'une étude de caractérisation des zones humides sur la commune de Laval,
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Qu'en vertu de l'article L153-36 du Code de l'urbanisme la procédure de modification peut être utilisée en ce sens où elle n'a pas pour objet de :

- 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 nuisances.

ARRÊTE

Article 1er

La mise en œuvre de la procédure de modification n°1 du PLUi de Laval Agglomération est engagée en vue de permettre, notamment, la réalisation des objectifs suivants :

Dans les dispositions générales du règlement écrit :

- Préciser la règle relative aux clôtures, comme suit : « *toute édification et modification de clôtures dans les zones définies par délibération du Conseil communautaire et conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme sera soumise à déclaration préalable* »,
- Préciser la règle dans les dispositions relatives à l'implantation des constructions dans le cas de parcelles d'angle adossés sur plusieurs voies ou de parcelles concernées par un double alignement,
- Préciser la règle relative au recul par rapport aux voies et emprises publiques (dispositions générales) et revoir le tableau des servitudes d'alignement de part et d'autre des routes départementales (préciser les zonages),
- Préciser les principes de réalisation d'un local pour le stationnement des deux roues : il sera possible de déroger à cette règle lorsque la construction neuve concernée par cette obligation s'intègre dans un aménagement d'ensemble qui prévoit une offre de stationnement des deux roues mutualisées,
- Préciser que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis au moins 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi,
- Ajouter une disposition relative aux divisions en plusieurs logements d'une habitation,
- Ajouter des règles spécifiques :
 - Non-opposition à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* » ;

- Ouvrages spécifiques : *« sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement des zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement pour la réalisation d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunication, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs, abris pour moyens de transports doux...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, de certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, éolienne... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans la zone, des différents ouvrages permettant l'accès des PMR des petits équipements et installations permettant la production d'énergies renouvelables et la récupération des eaux pluviales,...*

Dans le règlement de la zone UR :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« Les espaces perméables représenteront au moins 25 % de la surface de la parcelle. Ils seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone UB :

- En secteur UB1 : préciser la règle relative aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (article 2.2) afin de déroger à la règle pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation,
- En secteur UB2 : préciser la règle relative aux façades (article 3.3) pour l'appliquer aux constructions et bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants,
- Ajouter une disposition relative à la constructibilité issue d'une division parcellaire,
- En secteur UB2 : préciser la règle relative aux clôtures sur voies et emprises publiques : la mention *« Les matériaux de type plaque et poteaux en béton et de type PVC sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit »* doit être précédé de *« En cas de nécessité technique, un mur de soutènement pourra être réalisé à l'arrière de la haie, du côté de la propriété. Pour celui-ci, les matériaux de type plaque et poteaux en béton et de type PVC sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Pour respecter l'harmonie avec le contexte urbain environnement, le mur de soutènement pourra être implanté à l'alignement »*,
- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
*« 4.1 Part minimale d'espaces perméables
Les espaces perméables représenteront au moins 30 % de la surface de la parcelle ».*
*« 4.2 Traitement des espaces perméables
Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».*

Dans le règlement écrit de la zone UH :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables ».

En secteur UH-2 :

Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface totale du terrain ».

Dans le règlement écrit de la zone UL :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables ».
« 4.2 Traitement des espaces perméables
Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone UE :

- Revoir la rédaction de l'article 4 afin d'en faciliter la compréhension,
- Préciser les règles de stationnement comme suit :
Dans les secteurs UEm, UEc et UEg : Non réglementé,
 - Dans le secteur UEt : pour les hébergements universitaires, prévoir 0,5 place de stationnement par logement,
 - Étendre le secteur UEt à l'ensemble du périmètre de la technopole sise sur les communes de Laval et de Changé,
 - Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables
Les espaces perméables représenteront au moins 15 % de la surface de la parcelle ».
« 4.2 Traitement des espaces perméables
Au moins 15 % de la surface des espaces perméables seront constitués d'espaces paysagers et plantés d'arbres de haut jet, d'arbustes buissonnants ou de haies vives. Au moins 50 % de ces espaces paysagers et plantés seront réalisées dans la marge de recul depuis l'alignement ».

Dans le règlement écrit de la zone AUH :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables
Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface de la parcelle. Ils correspondront à des espaces paysagers et plantés d'arbres de haut jet ».
« 4.2 Traitement des espaces perméables
Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone AUL :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables ».
« 4.2 Traitement des espaces perméables ».
Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone AUE :

- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables
Les espaces perméables représenteront au moins 15 % de la surface de la parcelle ».
« 4.2 Traitement des espaces perméables
Au moins 15 % de la surface des espaces perméables seront constitués d'espaces paysagers et plantés d'arbres de haut jet, d'arbustes buissonnants ou de haies vives. Au moins 50 % de ces espaces paysagers et plantés seront réalisées dans la marge de recul depuis l'alignement ».

Dans le règlement écrit de la zone N :

- Ajouter dans les activités autorisées dans les STECAL Nt la location de salles et les aires de camping-cars,
- Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit (sauf pour Laval) : « La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction sera recherchée »,
- A Laval, Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit : « La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction devra être proposée »,
- Revoir la rédaction de la règle relative à l'emprise au sol des constructions dans l'ensemble de la zone N afin d'en faciliter la compréhension, comme suit : « l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher de la ou des constructions constituant l'habitation existante et faisant l'objet de cette extension »,
- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :
« 4.1 Part minimale d'espaces perméables
Hors Laval :
Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface de la parcelle.
À Laval :
Les espaces perméables représenteront au moins 85 % de la surface de la parcelle en secteur Ah et au moins 70 % de la surface de la parcelle dans les autres secteurs ».
« 4.2 Traitement des espaces perméables
Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de la zone A :

- Ajouter dans les activités autorisées dans les STECAL At la location de salles et les aires de camping-cars,
- Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit (sauf pour Laval) : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction sera recherchée* »,
- À Laval, Modifier la règle relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions afin de préciser comme suit : « *La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au document graphique doit être assurée au maximum. Une compensation de leur abattage, arrachage ou destruction devra être proposée* »,
- Revoir la rédaction de la règle relative à l'emprise au sol des constructions dans l'ensemble de la zone A afin d'en faciliter la compréhension, comme suit : « *l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher de la ou des constructions constituant l'habitation existante et faisant l'objet de cette extension* »,
- Préciser la rédaction de l'article 4, comme suit :

« 4.1 Part minimale d'espaces perméables

Hors Laval :

Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface de la parcelle.

À Laval :

Les espaces perméables représenteront au moins 85 % de la surface de la parcelle en secteur Ah et au moins 70 % de la surface de la parcelle dans les autres secteurs ».

« 4.2 Traitement des espaces perméables

Les espaces perméables seront constitués d'espaces libres, paysagers ou plantés... ».

Dans le règlement écrit de toutes les zones :

- Titrer l'article 2.1, comme suit : Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques,
- Titrer l'article 3.4, comme suit : Clôtures sur voies (publiques et privées) et emprises publiques,
- Distinction entre les annexes et les constructions principales à l'article 3 du règlement écrit « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », dans toutes les zones,
- Utiliser la terminologie suivante : « clôtures sur voies et emprises publiques »,
- Créer une règle alternative à la volumétrie et à l'implantation des reconstructions d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans,
- Préciser que dans le cas d'une démolition partielle, les possibilités d'extension prennent en compte l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction résiduelle.

Dans les annexes :

- Prise en compte (correction) des périmètres des zones de présomption de prescription archéologique.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Modification de l'OAP Le Fougeray, à L'Huisserie, notamment en termes de desserte interne,
- Modification de l'OAP Avenue de Chanzy (secteur 1), à Laval, afin de proposer une densité de 40 log/ha. La densité actuelle a pour effet de favoriser la production de petit logements. Ce secteur étant déjà dense avec une prédominance de collectifs, il est nécessaire de diminuer la densité de logements par hectare pour influencer sur la typologie de logements et proposer une offre de logements plus grands,
- Modification de l'OAP Le Bas Sarigné, à Louvigné : faire apparaître un espace boisé à préserver.

Au règlement graphique :

- Modification du classement des STECAL Aenr en Nenr et modification des règles d'implantation et d'alignement dans ces secteurs,
- Modification du STECAL Ae2 « L'Aunay », Soulgé-sur-Ouette : classement en At et modification du périmètre afin de prendre en compte le projet,
- Création d'un STECAL Acr, à Soulgé-sur-Ouette,
- Création d'un STECAL At autour de la ferme du Bois Gamats pour prendre en compte l'activité en place,
- Création du STECAL Ae2 au regard de l'existence d'une entreprise de travaux agricoles, au lieu-dit La Charmille, à Parné-sur-Roc,
- Changement d'affectation de la parcelle AB 0592, à L'Huisserie : UL → UB-2,
- Changement d'affectation de la parcelle AL 0163, à L'Huisserie : UL → UA-2,
- Corriger la légende (voies douces, chemins piétons à conserver ou à créer),
- Création d'un emplacement réservé sur les parcelles BX 169 et 145, à Laval, pour acquisition future pour la sauvegarde du chemin rural,
- Correction d'une erreur matérielle : décalage de zonage N sur de l'UB-1 à Laval situé au niveau du lotissement Cœur de ville parcelles CV 105 à 114,
- Ajouter des périmètres (Z1, Z2 et Z3) liés aux risques technologiques sur les sites SEVESO de Laval et Bonchamp,
- Recaler le zonage du secteur N et du secteur UR en cohérence avec le secteur PN du SPR de Laval sur la parcelle BH 0065,
- Intégration des données issues d'une étude de caractérisation des zones humides sur la commune de Laval,
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de Laval Agglomération sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUi de Laval Agglomération auquel seront joints, le cas échéant, les avis des (PPA).

Article 4

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au Conseil communautaire.

Article 5

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Laval Agglomération et dans les mairies des communes concernées par cette procédure durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera en outre, publié au recueil des actes administratifs de Laval Agglomération.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur le Préfet de la Mayenne
- Monsieur le directeur départemental des territoires de la Mayenne

Article 7

Le directeur général des services de Laval Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté et est autorisé à signer tout document à cet effet.

Le président,

Signé : Florian Bercault