

V. MODIFICATIONS CONCERNANT OLIVET

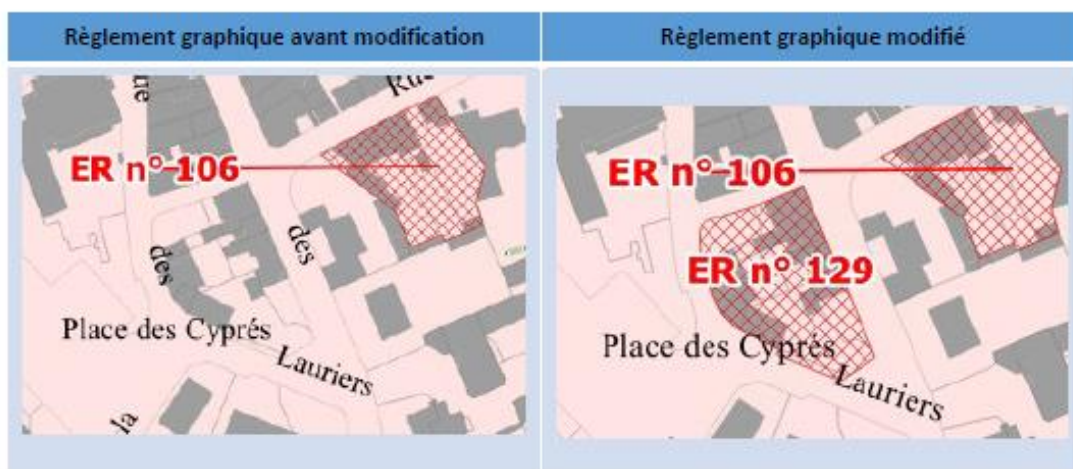
a) Inventaire changement de destination

Règlement graphique avant modification	
Respect des critères CDPENAF : - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI (hangars et bâtiments d'élevage à au moins 230m) - Emprise au sol 80 m² : OUI (90m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON (depuis 1990)	
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situés au lieu-dit Les Maisons neuves est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF. Le bâtiment ne se situe pas sur un site à enjeu (absence de ZNIEFF ou site Natura 2000). 	

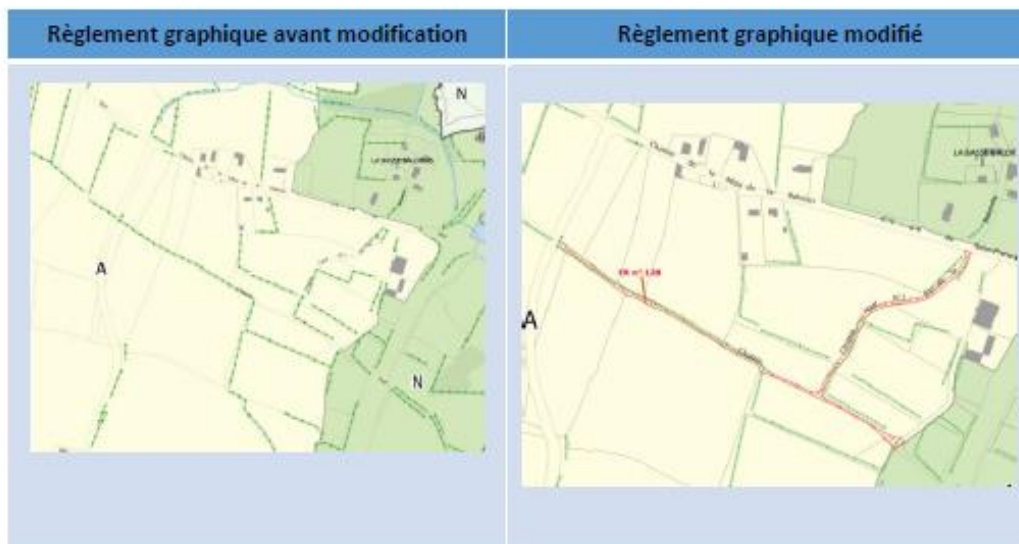
VI. MODIFICATIONS CONCERNANT SAINT-PIERRE-LA-COUR

a) La mise à jour des emplacements réservés

Création d'un emplacement réservé (1454m²) à la demande de la commune en vue de l'aménagement d'un îlot en centre-bourg.



Création d'un emplacement réservé en vue de l'aménagement d'un cheminement piéton pré-existant mais en partie effacé par l'activité agricole. La commune prévoit donc de réaménager la partie ayant disparu, en conservant l'emprise d'origine et sans intervention sur les haies.



VII. MODIFICATIONS CONCERNANT LE BOURGNEUF-LA-FORÊT

a) Inventaire changement de destination

Règlement graphique avant modification	
Respect des critères CDPENAF : - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI (hangars et bâtiments d'élevage à au moins 150m) - Emprise au sol 80 m² : OUI (88m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situés au lieu-dit La Petite Brillaïs est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF. Le bâtiment ne se situe pas sur un site à enjeu (absence de ZNIEFF ou site Natura 2000).  	

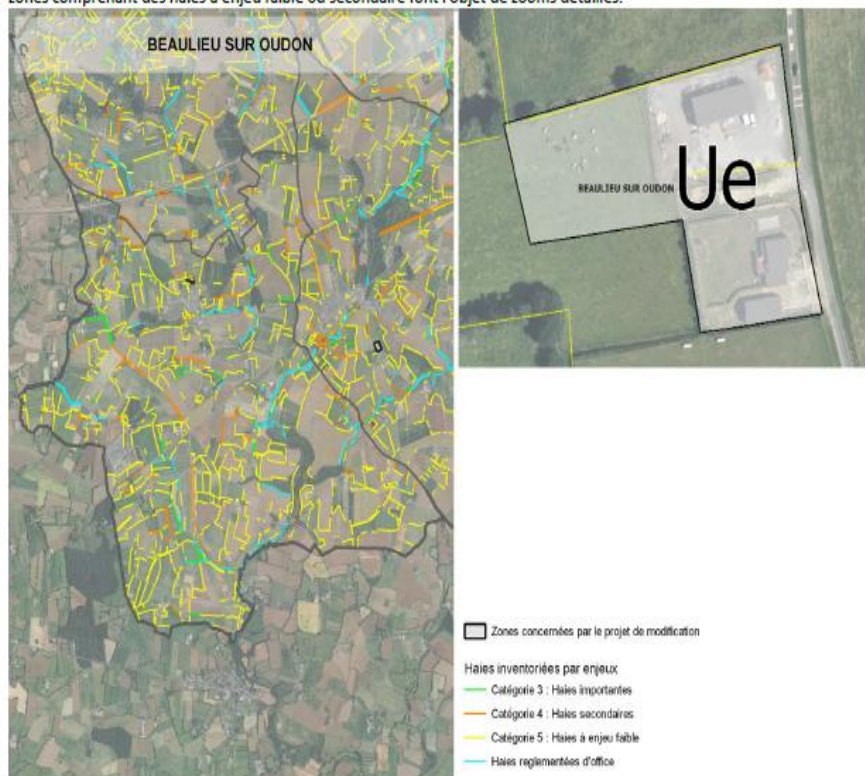
VIII. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

Le tableau des surface avant/après modification témoigne de l'absence de création de nouvelles zones constructibles. La modification n'impacte pas la répartition des zones A/N et U/AU. Aucun changement de zonage n'intervient dans cette modification.

LIBELLÉ	SURFACE (EN HA) AVANT MODIFICATION	SURFACE (EN HA) APRÈS MODIFICATION	DIFFÉRENCE AVANT / APRÈS
1AUe	17,00	17,00	0,00
1AUh	45,29	45,29	0,00
1AUI	7,00	7,00	0,00
2AUh	6,03	6,03	0,00
TOTAL AU	75,32	75,32	0,00
A	18597,74	18597,74	0,00
Aa	20,64	20,64	0,00
Aah	4,24	4,24	0,00
Ae	1,33	1,33	0,00
Ap	2,68	2,68	0,00
Ar	31,67	31,67	0,00
As	0,31	0,31	0,00
TOTAL A	18658,62	18658,62	00,00
N	4096,65	4096,65	0,00
Naa	0,47	0,47	0,00
Nc	379,46	379,46	0,00
Ncp	0,68	0,68	0,00
Nf	1419,28	1419,28	0,00
NI	15,44	15,44	0,00
NI1	3,41	3,41	0,00
NI2	1,31	1,31	0,00
NI3	2,53	2,53	0,00
NI4	0,42	0,42	0,00
TOTAL N	5919,66	5919,66	0,00
Ua	92,51	92,51	0,00
Ub	600,65	600,65	0,00
Ue	221,64	221,64	0,00
Ueb	16,36	16,36	0,00
Uem	5,30	5,30	0,00
UI	75,93	75,93	0,00
Us	2,40	2,40	0,00
TOTAL U	1015	1015	

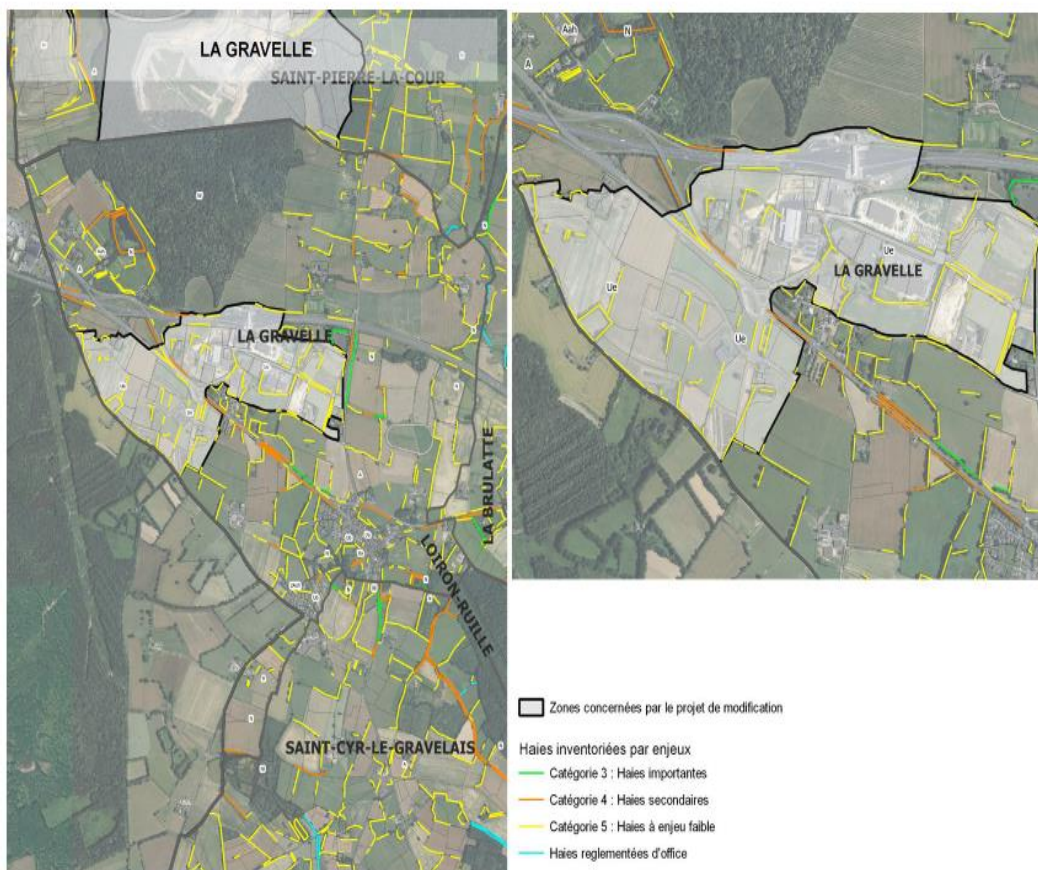
VIII. ANNEXE ATLAS HAIES PROTÉGÉES

Les cartes ci-après présentent par commune les haies inventoriées et les zones concernées par la modification de la règles (UE + STECAL activités). Seules les zones comprenant des haies à enjeu faible ou secondaire font l'objet de zooms détaillés.

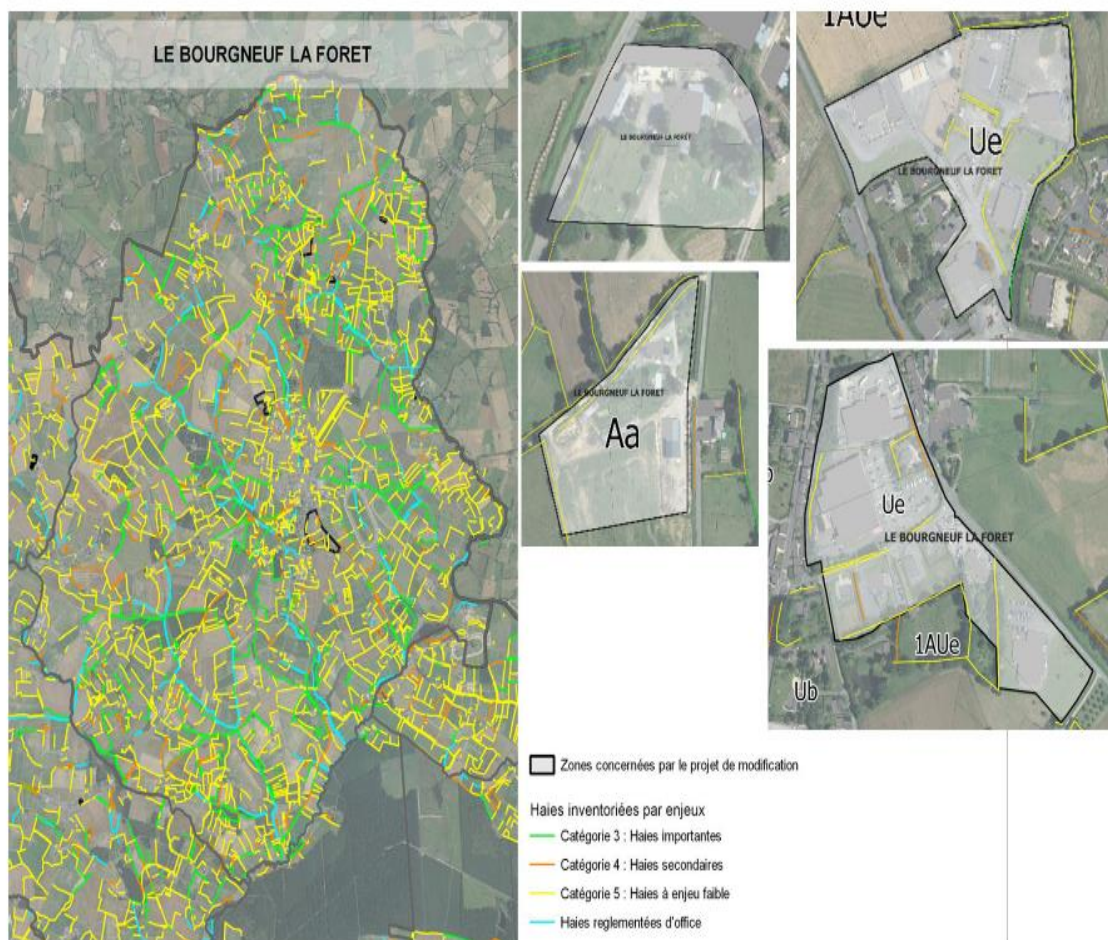




Modification n° 4 PLUi Pays de Loiron – Dossier d'approbation



Modification n° 4 PLUi Pays de Loiron – Dossier d'approbation

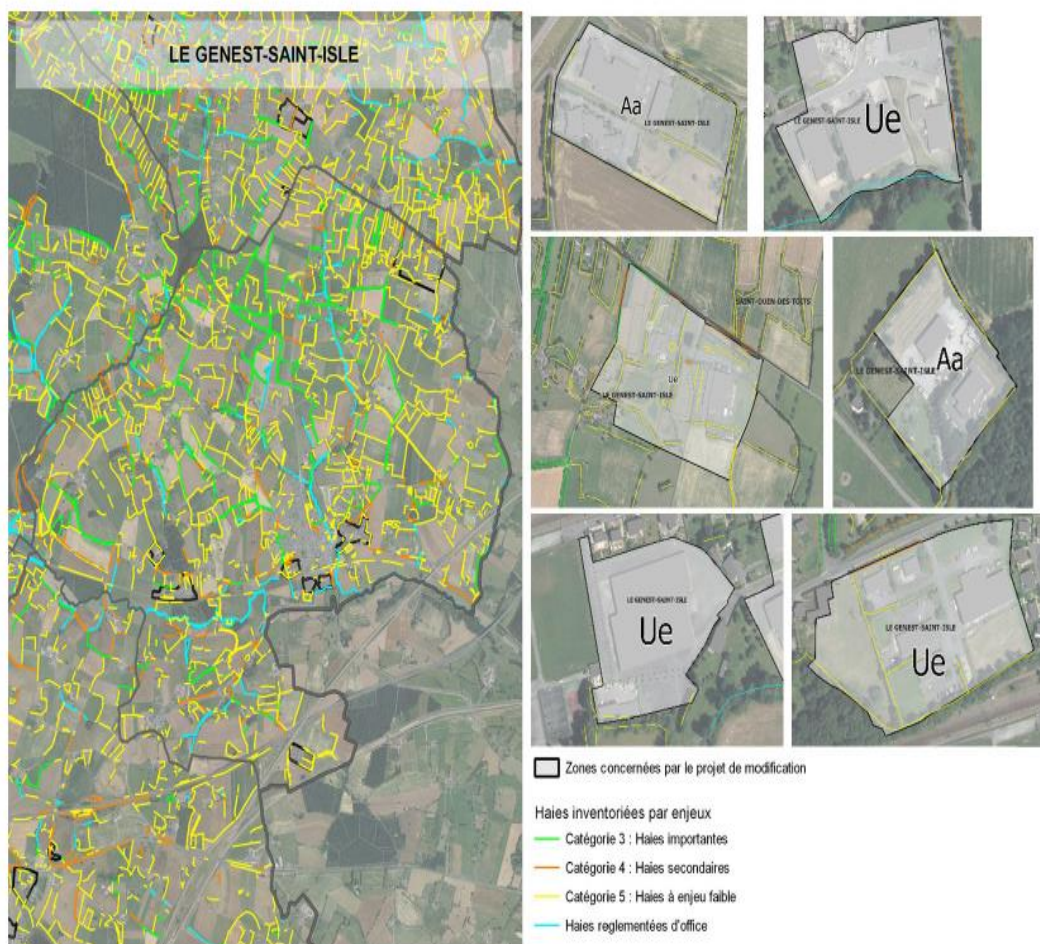


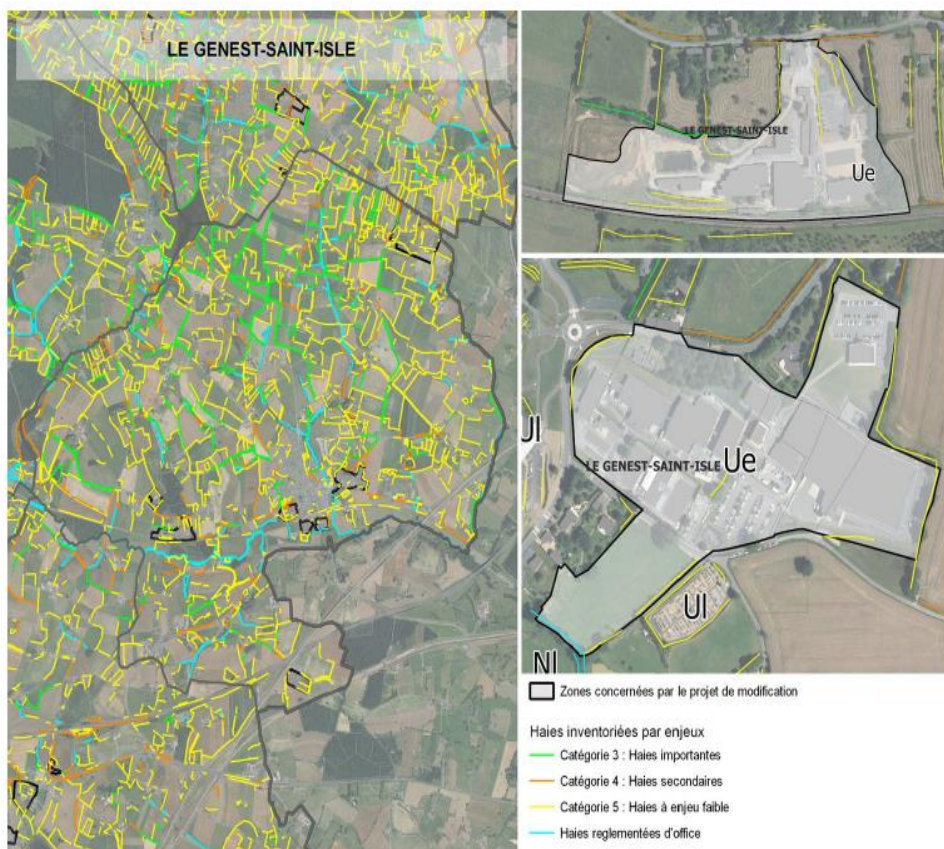
Modification n° 4 PLUi Pays de Loiron – Dossier d'approbation



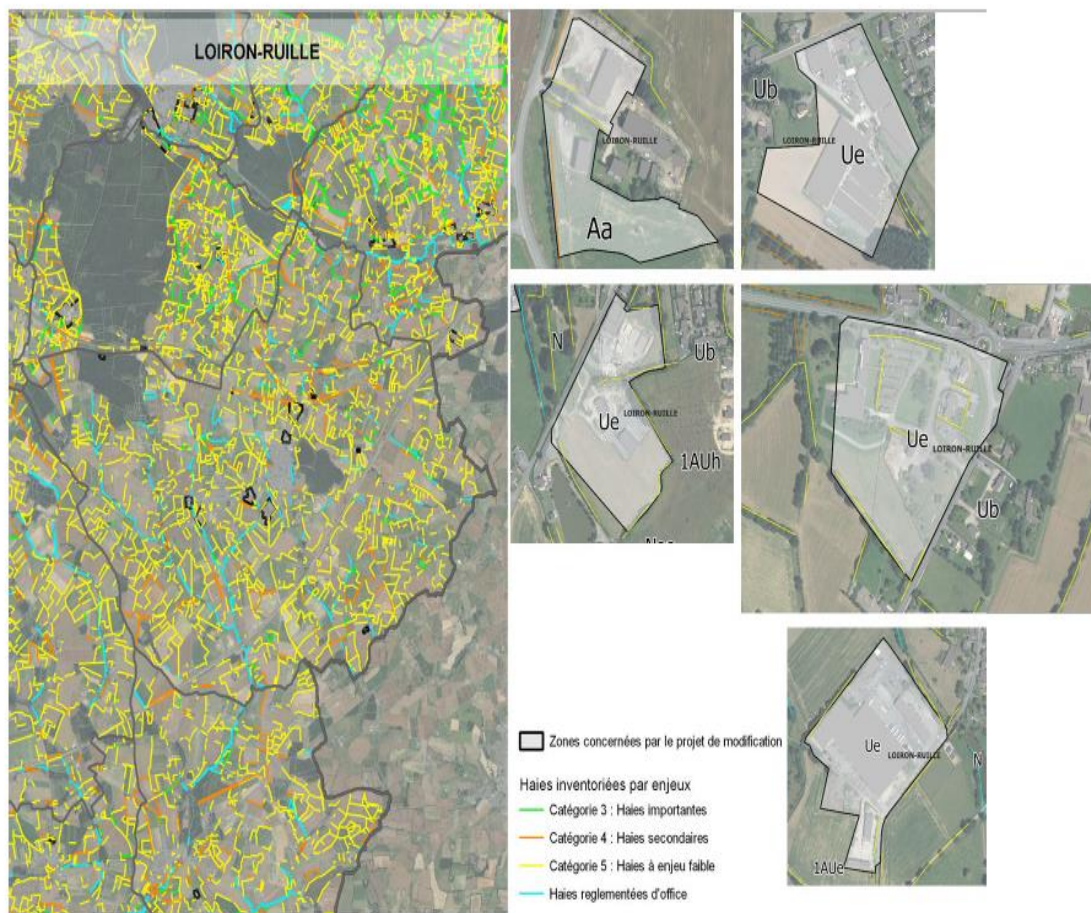
Commune non concernée = pas de haies répondant aux critères déterminés

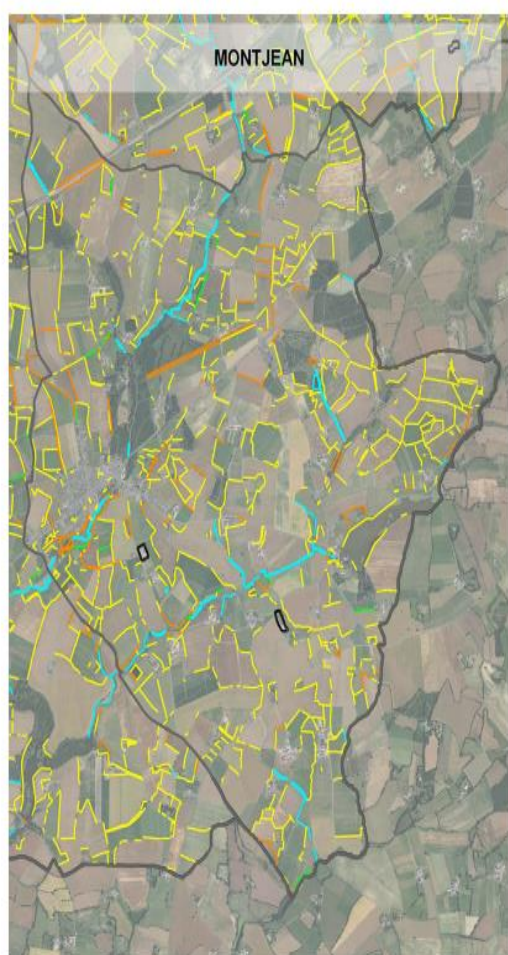
- Zones concernées par le projet de modification
- Haies inventoriées par enjeux
 - Catégorie 3 : Haies importantes
 - Catégorie 4 : Haies secondaires
 - Catégorie 5 : Haies à enjeu faible
 - Haies réglementées d'office



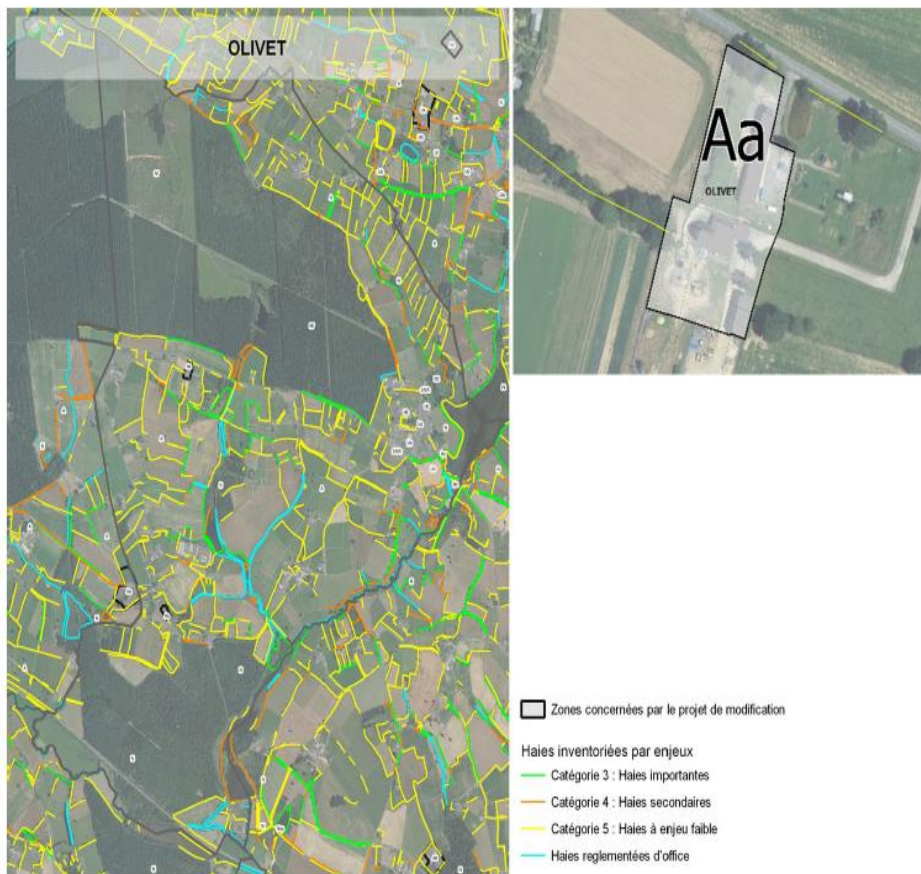


Modification n° 4 PLUi Pays de Loiron – Dossier d'approbation

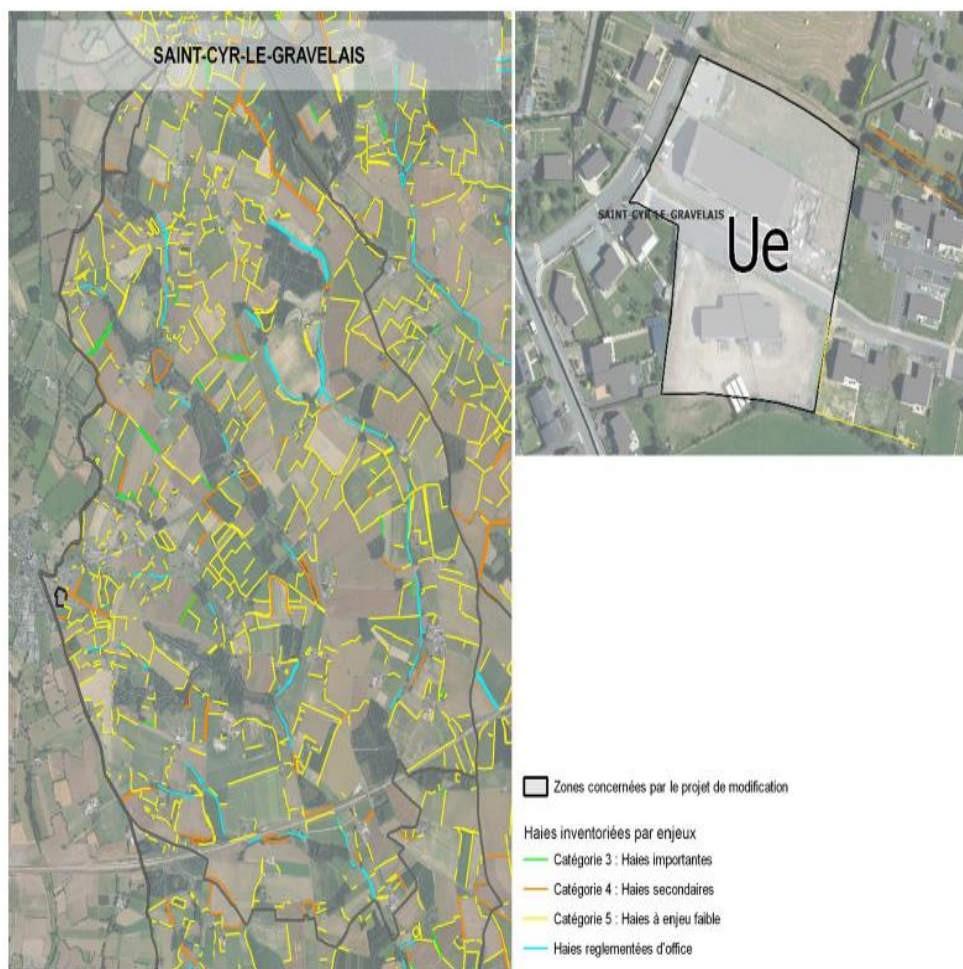




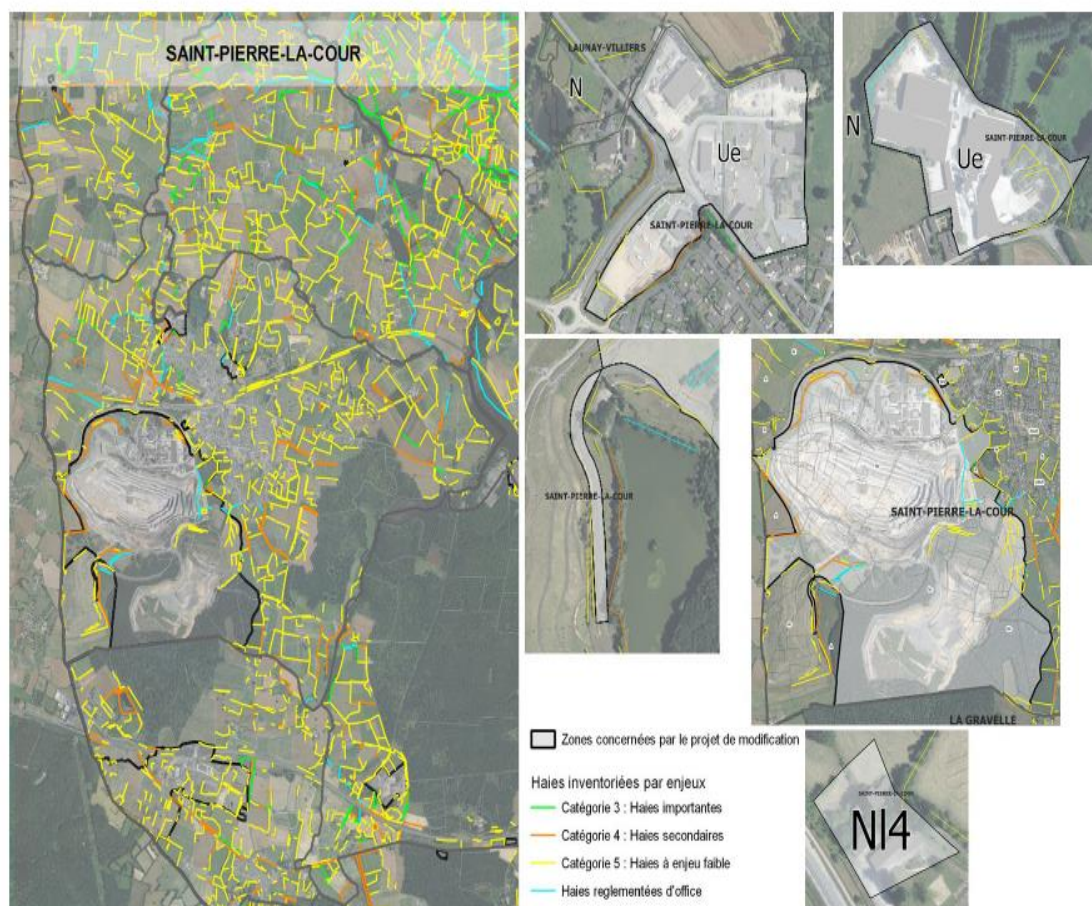
Modification n° 4 PLUi Pays de Loiron – Dossier d'approbation



Modification n° 4 PLUi Pays de Loiron – Dossier d'approbation



Modification n° 4 PLUi Pays de Loiron – Dossier d'approbation



Modification n° 4 PLUi Pays de Loiron – Dossier d'approbation

Florian Bercault : *Nous allons pouvoir passer à la modification n°5. Christine Dubois.*

- **CC137 – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LAVAL AGGLOMÉRATION - APPROBATION**

Rapporteur : Christine Dubois

I - Présentation de la décision

Laval Agglomération (ancien territoire) a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 16 décembre 2019. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- modification simplifiée n°1 : approuvée le 27 septembre 2021
- modification n°1 : approuvée le 20 septembre 2021
- modification n°2 : approuvée le 23 mars 2023
- modification n°4 : approuvée le 25 novembre 2024
- modification n°3 : approuvée le 16 décembre 2024
- révision allégée n°1 : approuvée le 18 décembre 2023
- révision allégée n°2 (abandonnée)
- révision allégée n°3 : approuvée le 18 décembre 2023
- révision allégée n°4 : approuvée le 18 mars 2024
- révision allégée n°5 : prescrite le 19 juin 2023 (sans suite)
- révision allégée n°6 : prescrite le 21 mai 2024 (en cours)

Régulièrement, en fonction des remontés des services instructeurs du droit des sols et de l'identification des projets des communes du territoire, il vous est proposé la réalisation d'une procédure d'évolution du PLUi de Laval Agglomération.

Ainsi, cette procédure a permis de répondre aux derniers besoins d'évolution identifiés :

- l'adaptation du plan de zonage pour changement de destination principale de zones urbaines, afin de favoriser la mixité d'usage des sols ;
- la mise à jour d'identification de haies figurant au plan de zonage ;
- la mise à jour du règlement graphique pour intégrer des études complémentaires menées dans le cadre de projet d'aménagement (identification de zone humide, protection de jardin, etc.)
- la modification et la création d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ;
- l'adaptation de la rédaction du règlement littéral pour répondre à des imprécisions ou des interprétations identifiées par le service d'instruction du droit des sols ;
- la correction d'erreurs matérielles (inventaire patrimoine bâti, etc.).

Les objets ci-dessus listés entrent dans le champ d'application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, encadrant le recours à une procédure de modification dite "de droit commun", soumise à enquête publique.

Cette procédure a été prescrite le 10 mars 2025 et soumise à enquête publique du 23 juillet 2025 au 25 août 2025.

II - Impact budgétaire et financier

Estimation, avec enquête publique mutualisée avec la modification n°4 du PLUi du Pays de Loiron : 7 600 euros

Christine Dubois : *Modification de droit commun n°5 sur Laval Agglomération. Pareil, les objectifs de cette cinquième modification sont : l'adaptation du plan de zonage pour des changements de destination, la mise à jour d'identification des haies, la mise à jour du règlement graphique, la modification et la création d'OAP, l'adaptation de la rédaction du règlement littéral et la correction d'erreurs matérielles. Cette modification a été prescrite le 10 mars 2025. L'enquête publique s'est déroulée du 23 juillet au 25 août 2025. Monsieur Marie était aussi le commissaire enquêteur, et il a rendu un avis favorable à cette procédure de modification. Mais, pour prendre en compte toutes les remarques qui ont été faites pendant cette procédure, le dossier de modification soumis à enquête publique a été amendé pour : ajouter une règle au règlement littéral concernant l'implantation des batteries de stockage d'énergie pour reprendre les préconisations énoncées à l'échelle nationale, clarifier la rédaction de la règle du STECAL Ar1 (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), de manière à autoriser les constructions et les installations nécessaires à l'activité des centres équestres, intégrer les données relatives aux réseaux de chaleur urbains sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique, clarifier la règle relative à l'implantation du photovoltaïque en zone A, corriger le règlement des zones A et N relatif à l'implantation des centrales photovoltaïques au sol, et de créer une OAP dite réglementaire sur la ZAC des Sablons, en remplacement de l'OAP dite sectorielle. La présente délibération sera également exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par Madame la Préfète. Il vous est donc demandé d'approuver cette cinquième modification du PLUi de Laval Agglomération.*

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a des remarques, questions ? Je vous propose donc de voter.*

Ceci exposé,
Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2025

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LAVAL AGGLOMÉRATION - APPROBATION

Rapporteur : Christine Dubois

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L5211-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 et R153-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2019 portant approbation du PLUi de Laval Agglomération,

Vu la délibération du conseil communautaire n°012/2025 en date du 10 mars 2025, portant prescription de la modification de droit commun n°5 du PLUi de Laval Agglomération,

Vu la notification du projet de modification aux différentes Personnes Publiques Associées (PPA),

VU l'avis favorable (conforme tacite) de l'autorité environnementale du 16 juillet 2025 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas ad hoc déposée le 15 mai 2025,

Vu la décision en date du 23 juin 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Gérard MARIE en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté du président de Laval Agglomération n°50/2025 du 2 juillet 2025, portant prescription de l'enquête publique conjointe relative à la modification n°4 du PLUi du Pays de Loiron et à la modification n°5 du PLUi de Laval Agglomération,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 juillet 2025 au 25 août 2025 au cours de laquelle Monsieur MARIE a tenu quatre permanences, dont deux à l'Hôtel Communautaire à Laval et deux à la Mairie de Loiron-Ruillé,

Vu le dossier de modification et les registres papiers et numériques tenus à la disposition du public du 23 juillet 2025 au 25 août 2025.

Considérant les remarques et avis des PPA et le mémoire en réponse annexé à la présente délibération,

Considérant le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant les modifications apportées suite à l'enquête publique et aux avis des PPA n'ayant pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Que le dossier de modification de droit commun n°5 du PLUi de Laval Agglomération peut être approuvé tel que modifié selon les éléments précisés dans la notice annexée à la présente délibération et tenant compte des avis formulés par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale (dans le cadre de l'examen au cas par cas ad hoc), le commissaire enquêteur et le public,

Après avis de la commission aménagement, habitat et politique de la ville,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Au vu des pièces, le conseil communautaire approuve, par la présente délibération, la modification de droit commun n°5 du PLUi de Laval Agglomération telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération.

Article 2

Le dossier de modification soumis à enquête publique est amendé pour notamment :

- actualiser l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet potentiellement d'un changement de destination ;
- ajouter une règle au règlement littéral concernant l'implantation des batteries de stockage d'énergie, pour reprendre les préconisations énoncées à l'échelle nationale ;
- clarifier la rédaction de la règle du STECAL Ar1 de manière à autoriser toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité des centres équestres ;
- corriger et adapter plusieurs OAP (La Malle, Coubertin et ZAC Gare) de manière notamment à mieux prendre en compte l'évolution des projets sur ces secteurs et les remarques des services de l'État ;
- intégrer des données relatives au réseau de chaleur urbain sur le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique ;
- clarifier la règle relative à l'implantation du photovoltaïsme en zone A (remarque de la DDT) de manière à permettre de telles installations sur les toitures de tous types de constructions (habitations, etc.) et faire référence au document cadre départemental mis en œuvre depuis juillet 2025 ;
- corriger le règlement des zones A et N relatif à l'implantation des centrales photovoltaïques au sol (remarque MRAE – complément au cas par cas ad hoc) de manière à cumuler les conditions d'implantations : absence d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, caractère nécessaire au service public ou d'intérêt collectif et inscription sur des espaces en friche ou impropres à la culture du sol ;
- corriger la notice explicative de la procédure avec notamment le schéma des orientations graphiques relatif à l'OAP de la ZAC des Sablons (périmètre et haies non reportées) ;
- créer une OAP dite réglementaire sur la ZAC des Sablons, en remplacement de l'OAP dite sectorielle ;

Article 3

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du code de l'urbanisme :

- affichage durant un mois au siège de Laval Agglomération et dans les mairies des 20 communes concernées,
- mention de cet affichage sera insérée en annonce légale dans un journal diffusé dans le Département de la Mayenne,
- publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.

La délibération accompagnée du dossier d'approbation de la modification n°5 du PLUi de Laval Agglomération sera transmise à Madame la Préfète de la Mayenne.

Le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Laval Agglomération, et à la Préfecture de la Mayenne aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par la Préfète, dans le cas où les autres formalités de publicités ont été accomplies.

Article 4

Le président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 5

Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.



AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PROJET DE MODIFICATION N° 5 Dossier pour approbation

Notice explicative

Délibération de prescription du Conseil Communautaire : 10 mars 2025

Délibération d'approbation du Conseil Communautaire : Prévus au CC du 24/11/2025

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
I. Introduction	5
II. Coordonnées du Maître d'ouvrage	5
III. La procédure de modification du PLUi	5
a) La notification du projet (Article L153-40)	6
b) Examen au Cas par Cas – Evaluation Environnementale	6
c) L'enquête Publique (Articles L153-42 et L153-43)	6
IV. Compatibilité avec l'article L153-31	6
V. Le contenu du dossier de modification	6
PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES	8
I. Corrections communes à l'ensemble du territoire du PLUi	8
a) Servitude d'Utilité Publique relative au réseau de chaleur urbain	8
b) Zone d'inconstructibilité identifiée aux règlements graphique et littéral	8
c) Corrections apportées au règlement écrit	11
d) Modification des OAP	20
II. Modifications concernant Argentré	22
a) Règlement graphique : Haies protégées	22
b) Zonage	25
III. Modification concernant Bonchamp Lès Laval	26
a) Règlement graphique : zones humides	26
b) Inventaire bâtiments pour Changement de destination	27
IV. Modifications concernant Changé	28
a) Règlement graphique : patrimoine bâti	28
b) OAP	29
V. Modifications concernant Laval et Saint-Berthevin	32
a) Règlement graphiques : arbres isolés remarquables	32
VI. Modifications concernant Laval	35
a) OAP	35
b) Règlement graphique : espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU)	48
c) Zonage	50
VII. Modifications concernant L'Huisserie	52
a) Inventaire bâtiments pour Changement de destination	52
b) Zonage	60
VIII. Modifications concernant Montflours	61
a) Zonage	61
Modification n°5 – Dossier d'approbation	3
b) emplacements réservés	63
IX. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES	64

PRÉAMBULE

I. INTRODUCTION

Laval Agglomération (ancien territoire) a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 16 décembre 2019. Il a, par ailleurs, fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptations :

Modification simplifiée :

- approuvée le 27 septembre 2021,

Modifications de droit commun :

- n°1, approuvée le 20 décembre 2021,
- n°2, approuvée le 23 mars 2023,
- n°3, approuvée le 16 décembre 2024,
- n°4 approuvée le 25 novembre 2024,

Révisions allégées :

- n°1 approuvée le 18 décembre 2023 ;
- n°3 approuvée le 18 décembre 2023 ;
- n°4 approuvée le 18 mars 2024.

La présente pièce a pour objet de présenter la modification n° 5 du PLUi, qui a pour objet :

- l'adaptation du plan de zonage pour changement de destination principale de zones urbaines, afin de favoriser la mixité d'usage des sols ;
- la mise à jour d'identification de haies figurant au plan de zonage ;
- la mise à jour du règlement graphique pour intégrer des études complémentaires menées dans le cadre de projet d'aménagement (identification de zone humide, protection de jardin, etc.) ;
- la modification et la création d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ;
- l'adaptation de la rédaction du règlement littéral pour répondre à des imprécisions ou des interprétations identifiées par le service d'instruction du droit des sols.

Ce qui nécessite d'apporter des adaptations aux pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, à travers l'ajout de la présente notice explicative notamment,
- Le règlement écrit et ses annexes,
- Le règlement graphique,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les pièces corrigées se substitueront au document en vigueur après l'approbation de la modification par le Conseil communautaire.

II. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La procédure de modification n° 5 du PLUi est menée par Laval Agglomération sous l'autorité de :

Monsieur le Président de Laval Agglomération

Hôtel communautaire
1, place du Général Ferrié
CS 60809
53008 LAVAL Cedex

III. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLUI

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions (articles L 153-31 et L 153-36 notamment) et des objectifs d'évolution du PLUi ci-dessus listés, que la procédure de modification est mise en œuvre.

Dans les autres cas relevant du champ de la révision, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L. 153-36 lorsque l'autorité compétente envisage de " modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions."

Ces conditions sont respectées par la présente modification. En effet, son contenu ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire (plan de zonage et règlement écrit) et des orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, il n'est prévu aucune évolution des orientations du PADD et des limites des zones boisées, naturelles ou agricoles. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

a) LA NOTIFICATION DU PROJET (ARTICLE L153-40)

La procédure ne nécessite pas la consultation préalable des services de l'État ou d'autres personnes publiques, ni de concertation préalable du public. Le projet de modification fait l'objet d'une notification (envoi du dossier) aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, aux Maires des communes concernées et à la CDPENAF, avant le début de l'enquête publique. Leurs éventuels avis seront joints au dossier.

b) EXAMEN AU CAS PAR CAS – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Après examen au cas par cas déposée le 15 mai 2025, la procédure est dispensée d'évaluation environnementale (avis conforme tacite du 16 juillet 2025 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale).

c) L'ENQUÊTE PUBLIQUE (ARTICLES L153-42 ET L153-43)

Les modifications apportées au document concernent les 20 communes de l'ancienne Laval Agglomération, l'enquête publique sera organisée sur l'ensemble de ce territoire.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, les communes et la CDPENAF, ont été versés au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 23 juillet 2025 au 25 août 2025.

Le Commissaire Enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées, qui sont tenues à la disposition du public pendant une durée d'un an.

IV. COMPATIBILITÉ AVEC L'ARTICLE L153-31

Conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, au vu des modifications apportées au règlement décrites ci-dessus, celles-ci n'auront pour effet ni :

- de changer les orientations définies par le PADD ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'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 ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

V. LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION

Le dossier de modification n°5 du PLUi comporte des éléments des pièces suivantes :

- la présente notice explicative des modifications apportées qui sera ajoutée au rapport de présentation dans le tome 1.C "Justification des choix retenus", dans une partie dédiée "Annexe : Notice explicative relative à la modification de droit commun n° 5" ;

- la délibération de prescription de la procédure ;
- la pièce 3.A – OAP – Principes généraux ;
- la pièce 3.B – OAP – Habitat et équipements ;
- la pièce 3.D – OAP – Secteurs d'aménagement ;
- la pièce 4 – Règlement graphique ;
- la pièce 4.3 – Atlas communal des bâtiments dans les secteurs A et N susceptibles de changer de destination ;
- la pièce 5.A – Règlement écrit ;
- la pièce 5.B – Fiches des bâtiments dans les secteurs A et N susceptibles de changer de destination.
- la pièce 6.C relative aux Servitudes d'Utilité Publique

PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Le PLUi a été approuvé le 16 décembre 2019. Il s'agit d'un document "vivant" qui doit nécessairement évoluer pour garantir la cohérence entre planification et projets. Dans cette perspective, plusieurs évolutions du PLUi ont été conduites au travers de procédures de modifications et de révisions allégées.

Depuis, de nouvelles évolutions des pièces réglementaires du PLUi sont apparues nécessaires, notamment afin de tenir compte des avancées des communes dans la définition et la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement.

Par ailleurs, il a pu être, une nouvelle fois, mis en évidence dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, des difficultés d'application de certaines règles qui nécessitent des ajustements ; ceci dans une recherche de limitation des interprétations de la règle et un souci de clarification pour le service instructeur et pour les administrés. Il a également pu être mis en évidence des coquilles ou erreurs matérielles au niveau du règlement graphique, qui nécessitent des corrections à la marge.

Enfin, la présente modification permet la mise à jour du repérage des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans les secteurs A et N.

I. CORRECTIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DU PLUI

a) SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE RELATIVE AU RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN

Les servitudes d'utilité publique (SUP) de passage liées aux canalisations assurant un transport d'énergie thermique sont répertoriées dans un arrêté ministériel du 23 décembre 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid sur la commune de Laval.

Il convient de mettre à jour le PLUi pour tenir compte de cette SUP avec le report en annexe du nouveau plan des servitudes et la liste des servitudes d'utilité publique modifiée.

b) ZONE D'INCONSTRUCTIBILITÉ IDENTIFIÉE AUX RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL

Contexte

Par arrêté préfectoral en date du 22 octobre 2004, la société TERRENA a été autorisée à exploiter des ICPE notamment des stockages d'engrais.

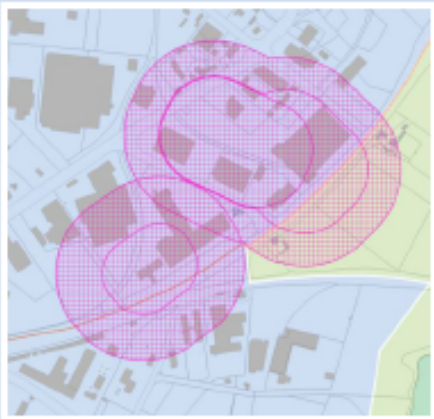
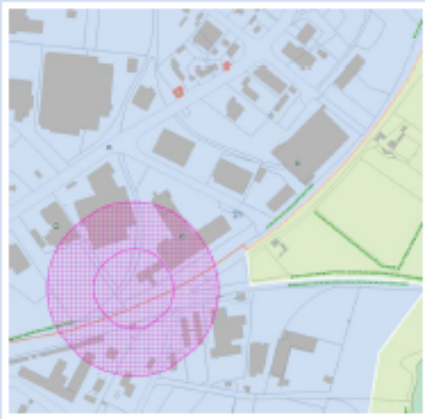
L'activité de stockage de la société a cessé depuis le 31 décembre 2022 et l'arrêt de stockage en big-bag depuis le 31 mars 2023. Cette cessation a été vérifiée suivant les modalités requises pour ce type d'installation et prévues par le code de l'environnement.

Dès lors, conformément au courrier de la préfecture du 17 octobre 2024, et en l'absence de risques résiduels sur le site, les périmètres de maîtrise de l'urbanisation institués par le document d'information sur les risques industriels du 18 avril 2017 deviennent sans objet.

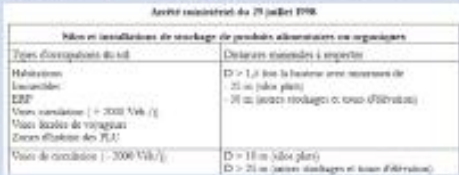
Présentation et justification de l'adaptation du PLUi

Ces périmètres et les règles associées sont inscrits aux règlements écrit et graphique du PLUi qu'il convient donc de modifier. Plus précisément, il s'agit de supprimer tous les polygones autour de l'ancien site de stockage d'engrais (polygones les plus au nord du site).

Pour ce qui concerne les silos de céréales de l'ancienne CAM, situés au sud du site, la zone de protection doit être maintenue. Le PLUi présente cependant une erreur matérielle qu'il convient de corriger. En effet, le périmètre inscrit sur le règlement graphique du PLUi est erroné. Il convient de reprendre les périmètres du rapport de la DIRE du 3 mars 2009 qui fixe les distances de surpression d'une explosion secondaire d'une cellule béton du silo vertical (silo 3). Ces rayons sont de 58 m pour les effets létaux (140 mb) et 138 m pour les effets irréversibles (50 mb).

Règlement graphique avant modification	Règlement graphique modifié
	
Secteur : rue Jean-Baptiste Lafosse, Laval Site Ex CAM	

Rédaction PLUi avant modification	Version modifiée
Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 1.4. Contraintes et risques 1.4.2. Contraintes liées aux risques technologiques <u>Le stockage de céréales de la CAM à Laval</u> Zonage concerné au PLUi = Zone U OAPR et UE Comme tous les stockages de céréales, les silos soumis à autorisation présentent un risque d'explosion de poussières qui pourrait avoir des conséquences sur l'environnement immédiat du site. Afin de prendre en compte ce phénomène dangereux, un périmètre d'isolement est retenu correspondant à 1,5 fois la hauteur des capacités de stockage et des tours de manutention, sans être inférieure une distance minimale. Cette distance minimale est de 25m pour les silos plats et de 50m pour les silos verticaux (hauteur des parois latérales retenant les produits supérieurs à 10m). Dans ce périmètre, constructions suivantes sont interdites : habitations, immeubles occupés par des tiers, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public.	Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 1.4. Contraintes et risques 1.4.2. Contraintes liées aux risques technologiques <u>Le stockage de céréales de la CAM à Laval</u> Zonage concerné au PLUi = Zone U OAPR et UE Comme tous les stockages de céréales, les silos soumis à autorisation présentent un risque d'explosion de poussières qui pourrait avoir des conséquences sur l'environnement immédiat du site. Afin de prendre en compte ce phénomène dangereux, un périmètre d'isolement est retenu. Ces rayons sont de 58 m pour les effets létaux (140 mb) et 138 m pour les effets irréversibles (50 mb). Dans ces périmètres, les règles suivantes s'appliquent : - toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ; - toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de



La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;

- dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être règlementés dans le même cadre ;
- l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de suppression lorsqu'un tel effet est généré.

c) CORRECTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Certaines modifications apportées au règlement écrit relèvent des dispositions communes applicables à toutes les zones. Il s'agit de préciser le socle du projet urbain traduit dans les composantes réglementaires du PLUi.

Les autres modifications concernent des ajustements ou des réécritures qui visent à clarifier l'interprétation du règlement écrit et à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Elles apportent une réponse à différentes situations rencontrées, lesquelles ont pu occasionner la non délivrance d'autorisations qui s'avèreraient compatibles avec le projet urbain recherché et avec l'esprit originel de la règle édictée par le PLUi.

La structuration de la notice pour cette partie reprend les termes et l'organisation du règlement littéral.

Adaptations apportées aux dispositions communes applicables à toutes les zones

1.4. Contraintes et risques

1.4.5 Autres risques et nuisances

Implantation de batteries de stockage d'énergie

Le développement de l'installation de batteries de stockage est aujourd'hui privilégié en zones urbaines, au sein de zones déjà artificialisées, de zones d'activités, industrielles ou commerciales et dans les zones respectant une distance raisonnable avec les secteurs d'habitations.

Néanmoins, le PLUi ne précise aucune règle d'implantation pour ces équipements qui peuvent être source de risques en cas de problème, de détérioration ou d'abandon par les exploitants, en particulier s'ils sont positionnés proches des zones d'habitations. Le règlement est ainsi adapté pour reprendre les préconisations énoncées à l'échelle nationale, en proposant les mêmes critères d'appréciation que pour les activités industrielles et ICPE par exemple.

Rédaction PLUi avant modification	Rédaction PLUi après modification
Néant	Installation de batteries de stockage d'énergie L'installation de batteries de stockage d'énergie doit se faire en compatibilité avec le voisinage immédiat et en tenant compte de l'environnement et des nuisances pouvant être générées lors de leur exploitation.

4.5. Traitement des espaces libres

Depuis 2016, plusieurs Loi ont renforcées les obligations relatives aux espaces de stationnement. Les obligations d'intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement sont imposées par les articles L 171-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et L 111-19-1 du code de l'urbanisme (CU). Ces dispositions traduisent une volonté, renforcée ces dernières années, d'utiliser ces espaces pour répondre aux enjeux du développement durable.

Le règlement du PLUi (dispositions générales) est modifié pour intégrer ces nouvelles obligations.

Rédaction PLUi avant modification	Version modifiée
Néant	4.5. Traitement des espaces libres Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer : - sur au moins la moitié de leur surface : des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des

	dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. - des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs : - o n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation - o et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Si le parc comporte des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface. Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.
--	--

Article 5 – Stationnement

5.1. Stationnement des véhicules motorisés

Afin de préciser l'articulation entre les règles des dispositions générales et celles applicables à chaque zone, le règlement est modifié.

Rédaction PLUi avant modification	Version modifiée
5.1. Stationnement des véhicules motorisés <u>Principes</u> Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. (...)	5.1. Stationnement des véhicules motorisés <u>Principes</u> Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements des zones, les dispositions ci-après s'appliquent. (...)

Adaptations apportées aux zones agricoles et naturelles

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.2. Nature des occupations et utilisations du sol autorisés sous conditions

La rédaction actuelle de la règle relative à l'installation de centrales photovoltaïques au sol en zones A et N porte à confusion. Aussi, la règle est clarifiée.

Rédaction PLUi avant modification	Version modifiée
1.2. Nature des occupations et utilisations du sol autorisés sous conditions Dans l'ensemble de la zone A (y compris en secteur Ap, Aenn et dans tous les STECAL), sont autorisés : (...) - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipement d'intérêt collectif à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils ont un rapport direct avec les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipement d'intérêt collectif (notamment la gestion des eaux pluviales...) ou avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone. - Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres agricoles à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il s'agisse de constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.	1.2. Nature des occupations et utilisations du sol autorisés sous conditions Dans l'ensemble de la zone A (y compris en secteur Ap, Aenn et dans tous les STECAL), sont autorisés : (...) - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipement d'intérêt collectif à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils ont un rapport direct avec les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipement d'intérêt collectif (notamment la gestion des eaux pluviales...) ou avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone. - Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole) - Le photovoltaïque en toiture : de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, de bâtiments existants ou de bâtiments nouveaux autorisés dans la zone. Les centrales photovoltaïques au sol sont autorisées à conditions : • qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages • qu'il s'agisse de constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif; • qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées ou qu'elles s'inscrivent sur des espaces en friche ou impropres à la culture du sol.

La rédaction actuelle de la règle du STECAL Ar1 porte à confusion sur les constructions autorisées dans la zone. Aussi, la rédaction doit être revue de manière à autoriser toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité des centres équestres.

Rédaction PLUi avant modification	Version modifiée
-----------------------------------	------------------

1.2. Nature des occupations et utilisations du sol autorisés sous conditions Dans les STECAL Ar1, sont autorisées les constructions suivantes : - les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité d'accueil du public des centres équestres, - le logement et l'hébergement en lien avec l'activité du centre équestre existant, - les abris pour animaux.	1.2. Nature des occupations et utilisations du sol autorisés sous conditions Dans les STECAL Ar1, sont autorisées les constructions suivantes : - les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité d'accueil du public des centres équestres, - le logement et l'hébergement en lien avec l'activité du centre équestre existant, - les abris pour animaux.
--	---

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.2. Toitures

La règle relative à l'aspect des toitures est modifiée afin d'autoriser pour les annexes des habitations détachées de la construction principale (non accolées) les toitures bac acier.

Rédaction PLUi avant modification	Version modifiée
3.2. Toitures ▪ <i>Pour les constructions à destination habitation (sauf dans les secteurs Ag1, Ag2 et AI) :</i> - les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère, dans ce cas les matériaux de couverture ne sont pas réglementés, - les toitures non dissimulées par un acrotère devront utiliser des matériaux présentant la teinte, l'aspect de l'ardoise, - toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré. (...)	3.2. Toitures ▪ <i>Pour les constructions à destination habitation (sauf dans les secteurs Ag1, Ag2 et AI) :</i> - les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère, dans ce cas les matériaux de couverture ne sont pas réglementés, - les toitures non dissimulées par un acrotère devront utiliser des matériaux présentant la teinte, l'aspect de l'ardoise. Pour les constructions annexes détachées de la construction principale, les toitures bac acier sont autorisées. - toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré. (...)

3.4. Clôtures

La loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger les propriétés privées instaure de nouvelles règles en matière de clôture.

Ainsi, depuis février 2023, les clôtures nouvelles dans les zones naturelles ou forestières doivent être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et la hauteur limitée à 1,20 m. Une mise en conformité sera à réaliser à partir de 2027 pour les clôtures posées après le 2 février 1993. Le demandeur devra pour cela déposer une déclaration pour créer ou rénover la clôture.

Le PLUi est mis en conformité avec la Loi au travers de la modification du règlement littéral du PLUi.

Rédaction PLUi avant modification	Version modifiée
3.4. Clôtures À l'exception de celles à vocation agricoles, les clôtures devront être constituées : - soit d'un mur plein,	3.4. Clôtures À l'exception de celles à vocation agricoles, les clôtures devront être constituées : - soit d'un mur plein,

- soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales, - soit d'une clôture bois ajourée ou grillage doublés d'une haie composée d'essences locales, - soit d'une haie composée d'essences locales. Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites. Les matériaux de type plaque et poteaux en béton sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. La hauteur maximale des Clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 1,5 mètre et en limites séparatives à 1,8 mètre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux infrastructures autoroutières.	- soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales, - soit d'une clôture bois ajourée ou grillage doublés d'une haie composée d'essences locales, - soit d'une haie composée d'essences locales. Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites. - les clôtures implantées à plus de 150 mètres d'une habitation doivent être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol et présenter une hauteur limitée à 1,20 m Les matériaux de type plaque et poteaux en béton sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. La hauteur maximale des Clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 1,5 mètre et en limites séparatives à 1,8 mètre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux infrastructures autoroutières.
---	---

Adaptations apportées aux zones urbaines

UA-1 Article 2 – Volumétrie et implantation des constructions

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin d'harmoniser les règles entre les zones urbaines et également pour permettre l'évolution des constructions existantes qui ne respectent pas la règle principale édictée dans le PLUi, le règlement de la zone UA-1 est modifié.

Rédaction PLUi avant modification	Version modifiée
2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives En secteur UA-1 Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives avec une accroche minimale de 5 mètres. Lorsqu'une construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction ou du nu du mur d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne sera pas inférieure à 3 mètres. Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants : - pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ; - pour les annexes à l'habitation qui doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la (les) limite(s) séparative(s) ; - pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi ; - pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.	2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives En secteur UA-1 Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives avec une accroche minimale de 5 mètres. Lorsqu'une construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction ou du nu du mur d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne sera pas inférieure à 3 mètres. Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants : - pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ; - pour les annexes à l'habitation qui doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de 1 mètre minimum par rapport à la (les) limite(s) séparative(s) ; - pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi ; - pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.

La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

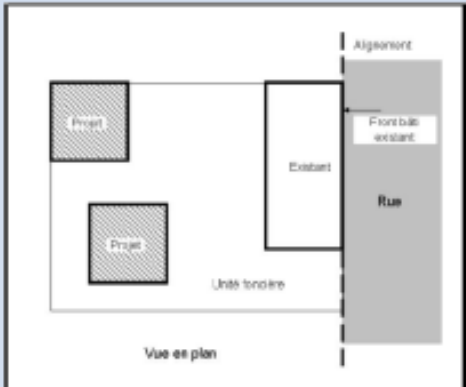
- pour permettre l'extension, l'aménagement ou la modification d'une construction existante qui ne respecte pas la règle dès lors que cette extension, cet aménagement ou cette modification est réalisé soit dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;

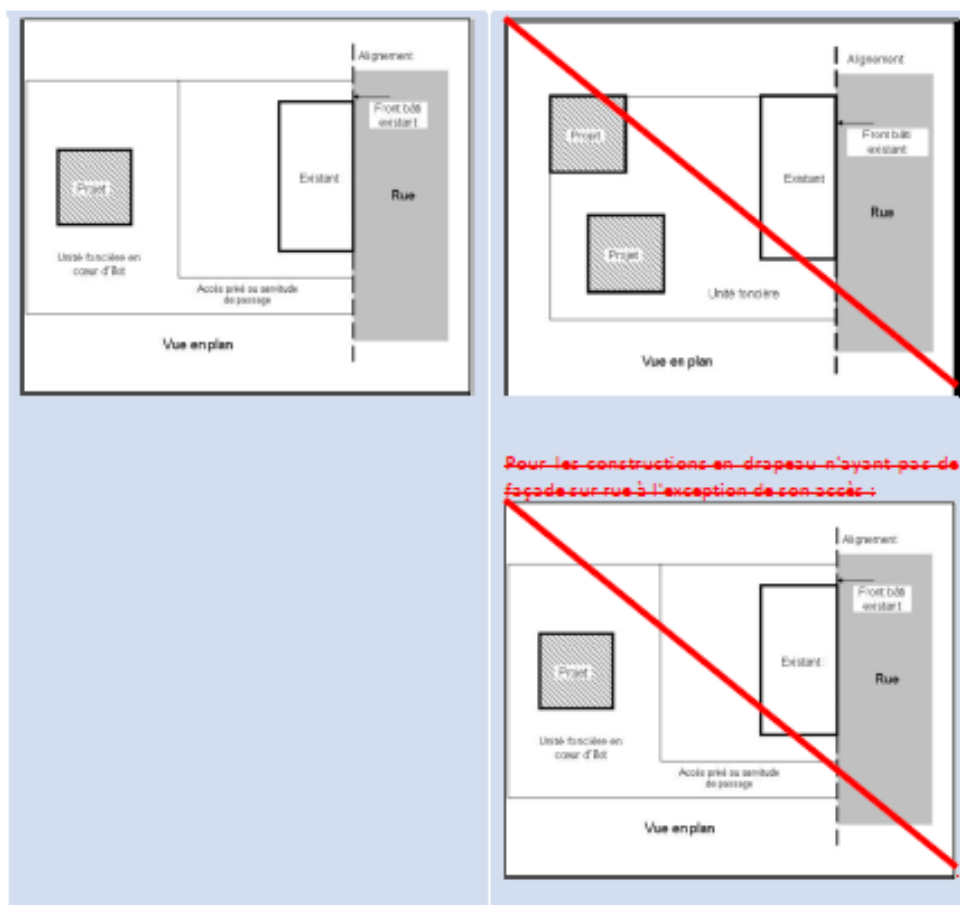
La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UR Article 2 – Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

En secteur UR, identifiant les zones urbaines centrales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas encadrée, en dehors des secteurs compris en site patrimonial remarquable. Un cadre réglementaire est imposé à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Il a paru opportun de redonner un cadre à l'implantation des constructions en secteur UR. Avec cette adaptation, les illustrations figurant dans cette partie du règlement n'ont plus lieu d'être, elles sont donc supprimées. Enfin, après la suppression de la référence l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) à l'occasion de la modification n°2 du PLUi, pour faciliter la mise en œuvre de l'amélioration de la qualité thermique des logements, il s'est avéré que la mise en œuvre de projets empiétait sur l'espace public. Il est donc réintégré une règle relative aux ITE.

Rédaction PLUi avant modification	Version modifiée
2.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies <u>Hors périmètre SPR :</u> L'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies n'est pas réglementée. Dans le cas d'un front urbain (bâtiments implantés à l'alignement) constitué, l'implantation des constructions à l'alignement est exigée. Schémas illustratifs de la règle : En cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitué déjà un front bâti sur la rue :  Pour les constructions en drapeau n'ayant pas de façade sur rue à l'exception de son accès :	2.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies <u>Hors périmètre SPR :</u> Les constructions devront être implantées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ; - et/soit avec un recul de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies ; Dans le cas d'un front urbain constitué, une implantation des constructions nouvelles respectant l'alignement des constructions voisines, est exigée. Des implantations différentes par rapport aux voies sont autorisées pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite en saillie du domaine public au rez-de-chaussée. <u>Schéma illustratif de la règle :</u> <u>En cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitué déjà un front bâti sur la rue :</u>



Correction de diverses coquilles et précisions apportées au lexique

Zones concernées	Partie concernée	Détail de la modification
UB1	3.4. Clôtures	Ajout du sous-titre : <i>Clôtures sur voie et emprise publique</i>
Toutes les zones	implantation des constructions clôtures	Uniformiser le règlement en faisant référence à la notion de <i>voie</i> au lieu de la notion de <i>rue</i> pour les règles relatives à l'implantation des constructions et aux clôtures
UB2	3.4. Clôtures <i>Clôtures sur voies</i>	Supprimer la référence à la notion d'emprise publique dans la partie relative aux clôtures sur voies
Toutes les zones	Lexique Emprise publique	Ajouter à la définition de la notion d'emprise publique les exemples suivants : <i>le chemin piéton et les parkings publics.</i>
Toutes les zones	Lexique Emprise au sol	Ajouter à la définition de la notion d'emprise au sol les margelles des piscines : "(...)"

		<i>Elle inclut les installations techniques, piscines couvertes ou non y compris leur margelle et les bassins de rétention."</i>
Toutes les zones	Lexique Hauteur absolue	La définition de la notion d'"hauteur absolue" est précisée : <i>"La hauteur absolue d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie en tout point du niveau du terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère.</i> <i>Les dépassements des hauteurs exprimées sont autorisés pour les ouvrages techniques et de faible emprise ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général : les antennes, souches de cheminée, dispositifs de ventilation, locaux techniques (d'ascenseurs notamment), dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, et autres équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur).</i> <i>La hauteur s'apprécie en tout point du niveau du terrain naturel existant avant travaux. Les constructions devront s'inscrire entre le terrain naturel existant avant travaux et une ligne parallèle à ce dernier, positionnée à la hauteur maximale indiquée dans le règlement."</i>
Toutes les zones	Lexique	Les définitions suivantes sont ajoutées au lexique : <i>Entretien normal et durable des arbres et haies: abattage ponctuel, élagage, émondage, arbre dangereux ou tombés</i> <i>Regarnissage des arbres et haies : Lorsque la haie présente des trous, elle sera renouvelée par la réintroduction de jeunes plants et le rechargement des talus, permettant de redonner à la haie toutes ses fonctions.</i>
Toutes les zones	Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables	La règle imposant une forme géométrique simple pour la pose des panneaux solaires en toiture est clarifiée : (...) les capteurs solaires devront être (...) d'une forme géométrique simple (<i>carré ou rectangle</i>)
Toutes les zones	Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables	La règle est modifiée pour <i>autoriser la surimposition</i> des panneaux solaires en toiture. Il s'agit d'une harmonisation de la règle dorée et déjà inscrite en zone UR notamment.

Toutes les zones	Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Le titre du sous article 4.1 des zones est clarifié et harmonisé en remplaçant la notion d'espaces non imperméabilisés par la notion d'espaces perméables
U et AU habitat/mixtes	Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions	Afin de mieux prendre en compte l'architecture des abris de jardins (débords de toit notamment) et de s'adapter à la réduction de la taille des parcelles, la règle relative à leur implantation en limite séparative est modifiée : <i>l'implantation en limites séparatives des abris de jardins présentant une emprise au sol de 12m² maximum devient non réglementée.</i>

d) MODIFICATION DES OAP

Les principes généraux des OAP sont modifiés afin de les appliquer à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire, et non uniquement aux zones couvertes par les OAP sectorielles.

Ainsi, ces dispositions seront à considérer comme des OAP thématiques. L'objectif est de proposer un traitement harmonieux des principes énoncés à l'échelle de l'ensemble des agglomérations du territoire de Laval Agglomération et notamment concernant la perméabilité écologique des clôtures.

OAP Principes généraux – détail des modifications

"Principes généraux des OAP

Ce chapitre explique les principes généraux d'aménagement utilisés au sein des ~~secteurs de projet~~ zones urbaines (U) et À Urbaniser (AU). Ils ont une valeur ~~indicative~~ d'orientation et ~~s'accompagnent d'illustrations permettant d'expliquer la légende des OAP~~ et s'inscrivent en complémentarité du règlement écrit.

Les principes généraux d'aménagement sont structurés en quatre catégories ~~correspondant à la légende des OAP~~.

:

- Les principes concernant le programme et les formes urbaines
- Les principes paysagers et environnementaux
- Les principes d'accès et de desserte
- Les autres informations

~~Ces grands principes ne s'appliquent que dans les OAP qui les utilisent.~~

OAP Principes généraux- avant modification

Principes généraux des OAP



Ce chapitre explique les principes généraux d'aménagement utilisés au sein des secteurs de projet. Ils ont une valeur indicative et s'accompagnent d'illustrations permettant d'expliquer la légende des OAP.

Les principes généraux d'aménagement sont structurés en quatre catégories correspondant à la légende des OAP :

- Les principes concernant le programme et les formes urbaines
- Les principes paysagers et environnementaux
- Les principes d'accès et de desserte
- Les autres informations

Ces grands principes ne s'appliquent que dans les OAP qui les utilisent.

I. Principes sur le programme et les formes urbaines

• La notion de phasage préférentiel



Elle indique pour une même opération d'aménagement de superficie importante la réalisation dans le temps en plusieurs tranches. La phase 1 doit être commencée avant la phase 2, etc.

• Les densités minimales et maximales de logements imposés

Le PUA encourage des formes urbaines plus économes en espace. Il fixe ainsi un objectif de densité résidentielle inscrit au U (programmation) pour les secteurs en renouvellement urbain et en extension.

Dans cette réglementation de la densité, sont inclus :

- Les espaces verts ;
- Les voiries liées à l'opération.

Sont exclus :

- Les espaces naturels sensibles (zones humides, boisement) ;
- Les voiries principales ;
- Les équipements collectifs

OAP Principes généraux – après modification

Principes généraux des OAP



Ce chapitre explique les principes généraux d'aménagement utilisés au sein des zones urbaines (O) et À Urbaniser (AU). Ils ont une valeur d'orientation et s'inscrivent en complémentarité du règlement local.



Les principes généraux d'aménagement sont structurés en quatre catégories :



- Les principes concernant le programme et les formes urbaines
- Les principes paysagers et environnementaux
- Les principes d'accès et de desserte
- Les autres informations



I. Principes sur le programme et les formes urbaines



• La notion de phasage préférentiel



Notion de phasage
(préférentiel)

→ Délimitation de phases

Il indique pour une même opération d'aménagement de superficie importante la réalisation dans le temps en plusieurs tranches. La phase 1 doit être commencée avant la phase 2, etc.

• Les densités minimales et maximales imposées :

Le PLU encourage des formes urbaines plus économes en espace. Il fixe ainsi un objectif de densité résidentielle inscrit au V (programmation) pour les secteurs en renouvellement urbain et en extension.

Dans cette interprétation de la densité, sont inclus :

- Les espaces verts ;
- Les voiries liées à l'opération.

Sont exclus :

- Les espaces naturels sensibles (zones humides, boisement) ;
- Les voiries principales ;
- Les équipements collectifs.

II. MODIFICATIONS CONCERNANT ARGENTRÉ

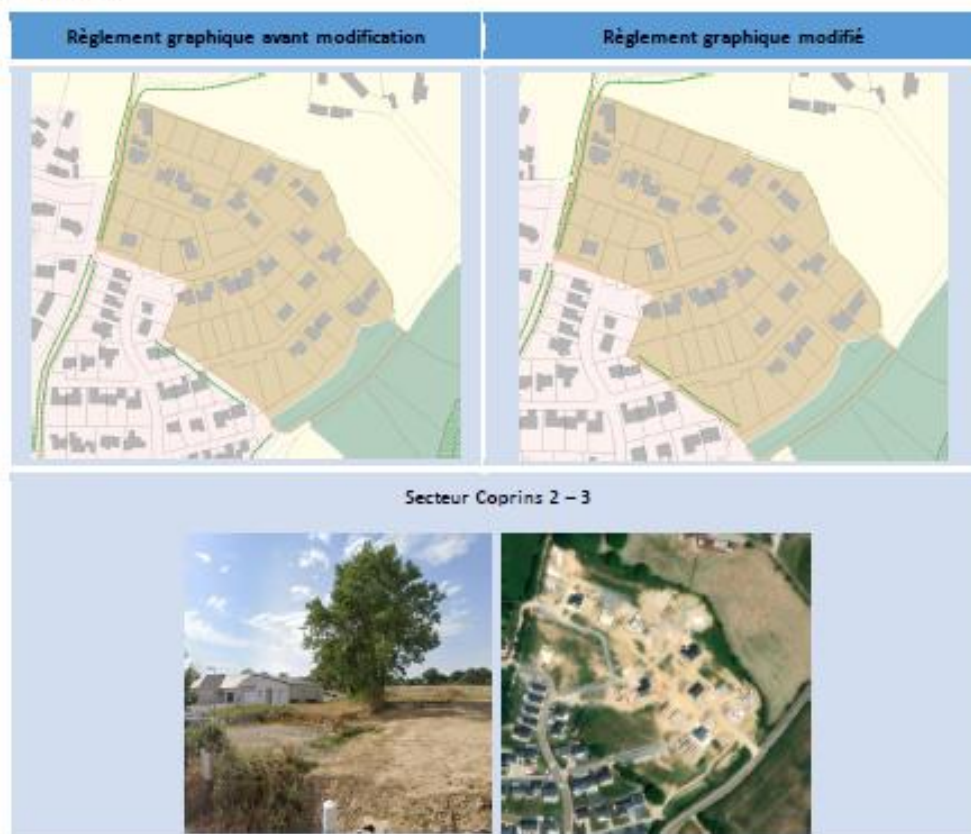
a) RÈGLEMENT GRAPHIQUE : HAIES PROTÉGÉES

Plusieurs haies sont ajoutées au PLUi en tant que haies à protéger au titre de la Loi Paysage .

Règlement graphique avant modification	Règlement graphique modifié		
			
Linéaire concerné par la modification : 545 ml de haie à protéger créées Secteur : Chemin rural du moulin de Montbesnard n°14 Nord : section des B parcelles 1162-728-727-1158-865-721 Sud : section B, parcelles 444-445-446-447-448			
			
			
Linéaire concerné par la modification : 895 ml de haie à protéger créées Secteur : Chemin d'exploitation n° 5 Parcelles Section ZL 65-64-63-8 ZL 57-60-62-6-5			

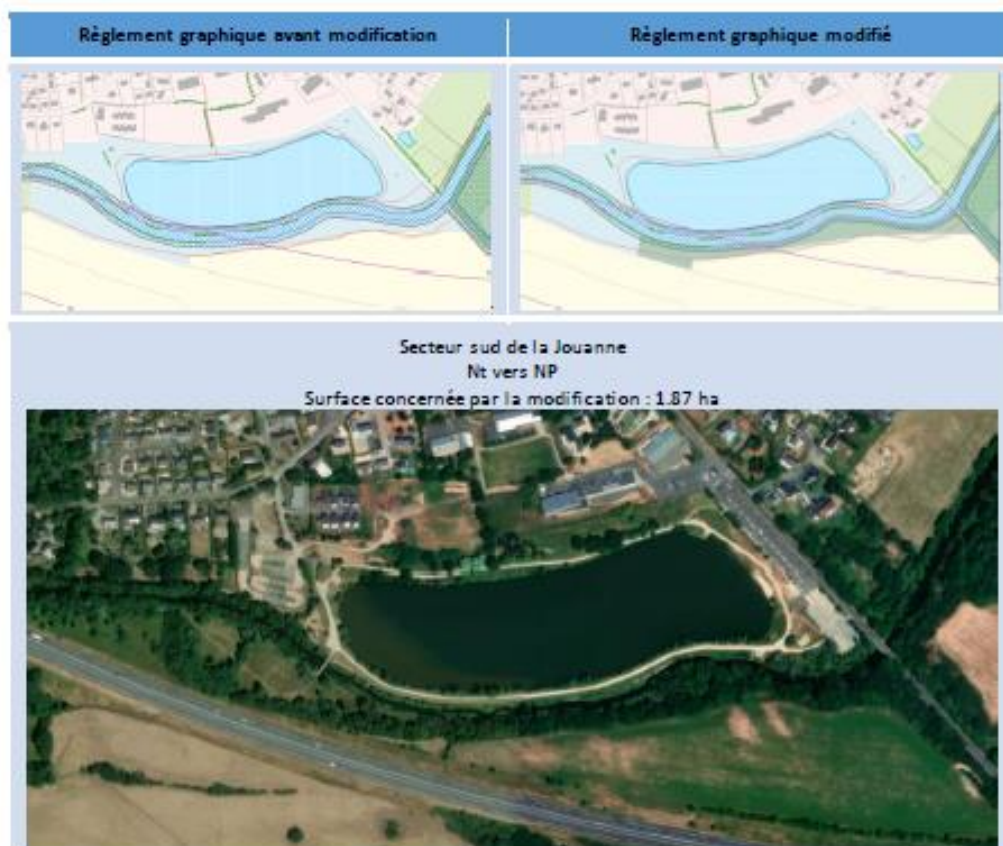


Sur le secteur des Coprins 2 – 3, une erreur graphique d'identification d'une haie protégée est corrigée. Le tracé est déplacé pour correspondre à l'emplacement exact de la haie. Le tracé est également corrigé pour tenir compte de la percée inférieure à 10m réalisée dans la haie pour permettre la création d'un accès routier au lotissement.



b) ZONAGE

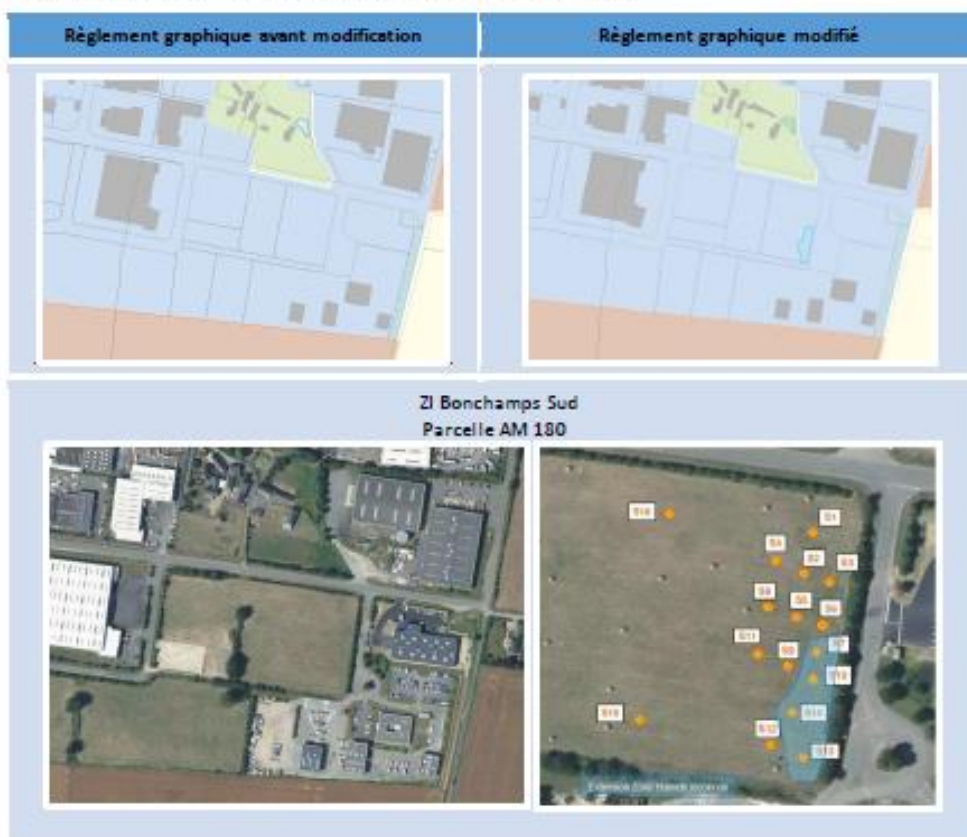
Le boisement au sud de la Jouanne est actuellement zoné en Nt. Un classement en Naturel Protégé (Np) apparaît plus approprié. Ce boisement se situe en effet aux abords d'un cours d'eau et dans la continuité d'un corridor écologique.



III. MODIFICATION CONCERNANT BONCHAMP LÈS LAVAL

a) RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ZONES HUMIDES

Une étude pour la reconnaissance et l'identification des sols susceptibles de représenter une ou plusieurs zones humides a été réalisée en 2023 dans le cadre d'un projet de construction au sein de la ZI Sud de Bonchamp. Cette étude conclue à la présence d'une zone humide sur une partie de la parcelle AM 180. Le règlement graphique du PLUi est modifié pour intégrer cette nouvelle zone humide à l'inventaire.



b) INVENTAIRE BÂTIMENTS POUR CHANGEMENT DE DESTINATION

Inscription de nouveaux bâtiments à l'inventaire du changement de destination. Ces bâtiments sont en dehors de tout secteur à enjeux environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000).

Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI (143m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	 
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit Sacé est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.	 

IV. MODIFICATIONS CONCERNANT CHANGÉ

a) RÈGLEMENT GRAPHIQUE : PATRIMOINE BÂTI

Lors de la Modification n°3 du PLUi de Laval Agglomération et suite à l'étude réalisée sur le secteur Aubepin/Pommeraiès, un bâtiment a été inscrit à l'inventaire du bâti patrimonial. Cependant, le bâtiment a été mal répertorié. Cette erreur matérielle d'identification est corrigée.

Photographie du bâtiment actuellement identifié (il s'agit d'un bâti léger non répertorié au cadastre):



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique modifié



Four à Pain secteur Les Fontaines



b) OAP

Modification OAP ZAC des Sablons

La Commune de Changé porte un projet de ZAC (dossier de création en cours en avril 2025) sur le secteur des Sablons, aujourd'hui couvert par une OAP sectorielle dite OAP "Renouvellement".

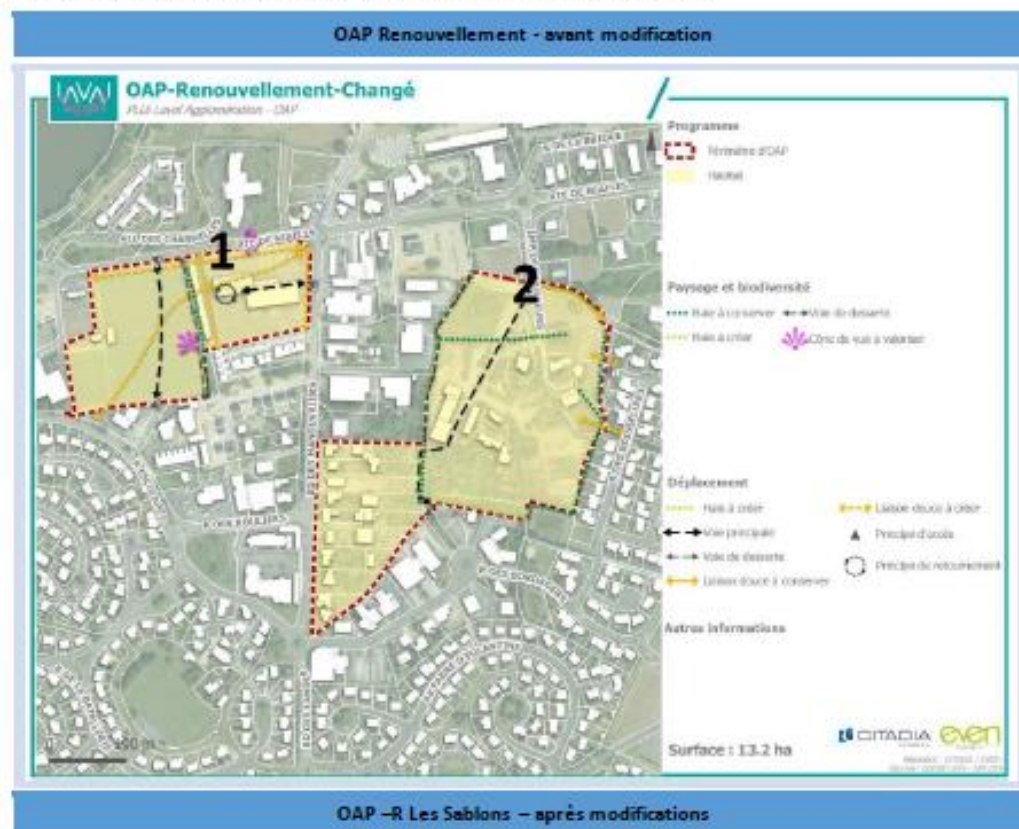
Afin de tenir compte du projet communal, l'OAP existante est modifiée au profit d'une OAP réglementaire pour le secteur des Sablons.

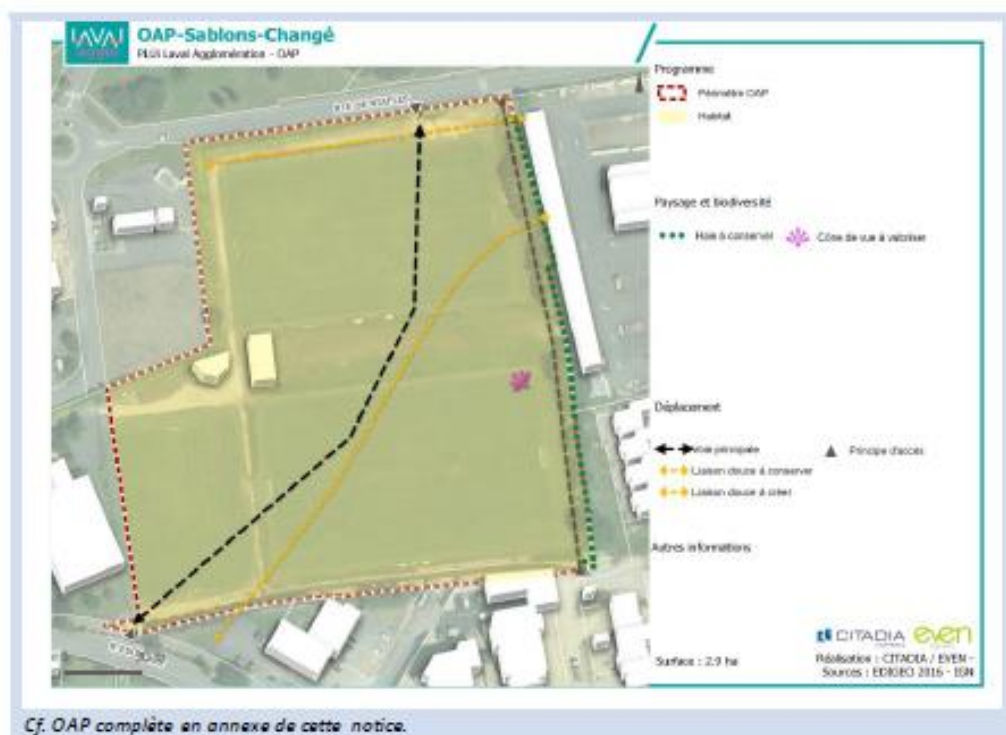
Sur le secteur de l'OAP – R Les Sablons (partie Ouest de l'OAP initiale), le projet implique des évolutions sur les points spécifiques suivants :

- modification du tracé de la voie de desserte principale;
- modification du principe d'accès au sud du projet sur la rue de l'Esculape;
- ouvrir les possibilités d'implantations des constructions vis-à-vis des voies, emprises publiques et limites séparatives ;
- autoriser une hauteur maximale des constructions à 16m au faîtage pour les constructions présentant des formes de toiture en pente ;
- assouplir la réglementation relative aux stationnements.

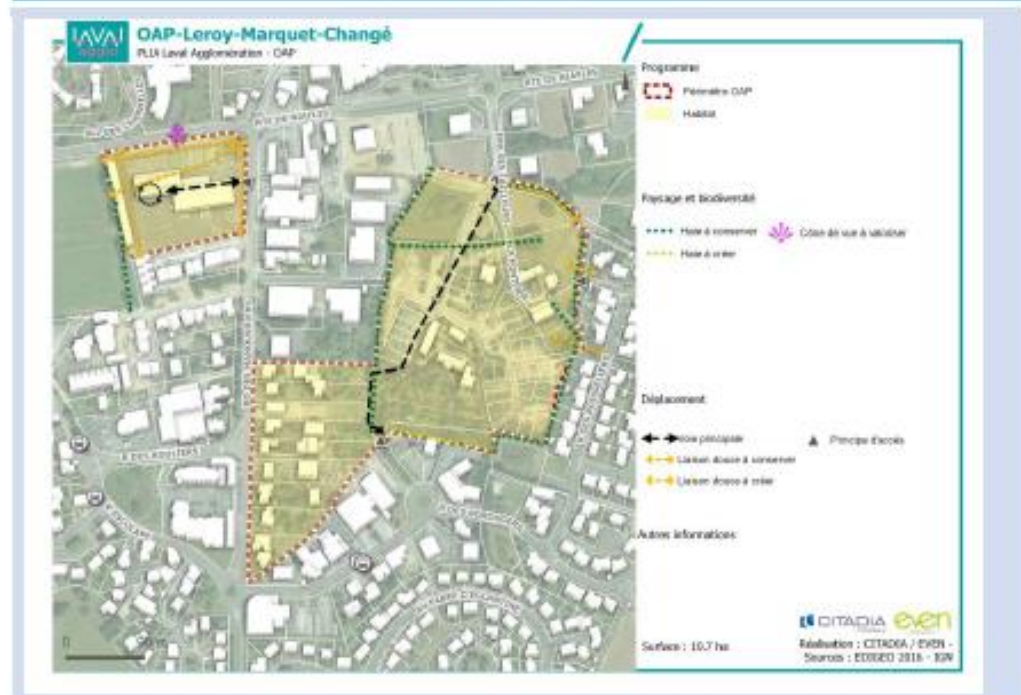
A noter que le secteur dit Leroy-Marquet, également couvert par l'OAP sectorielle actuelle, conserve une OAP sectorielle, sans modifications des orientations.

Ci-dessous les extraits avant/après modification du schéma d'aménagement.





OAP Leroy-Marquet – après modification



V. MODIFICATIONS CONCERNANT LAVAL ET SAINT-BERTHEVIN

a) RÈGLEMENT GRAPHIQUES : ARBRES ISOLÉS REMARQUABLES

Les villes de Laval et Saint-Berthevin ont menées une étude sur l'entrée ouest de l'agglomération. Cette étude couvre 154 ha environ avec les secteurs Les Alignés, Cœur de commerces, Darty-Foirfouille et la Grivonnière.

L'étude a permis de dégager des grands enjeux d'aménagements et notamment des enjeux paysagers, environnementaux et liés au changement climatique. Différentes composantes environnementales et paysagères sont identifiées et notamment des arbres remarquables à préserver.

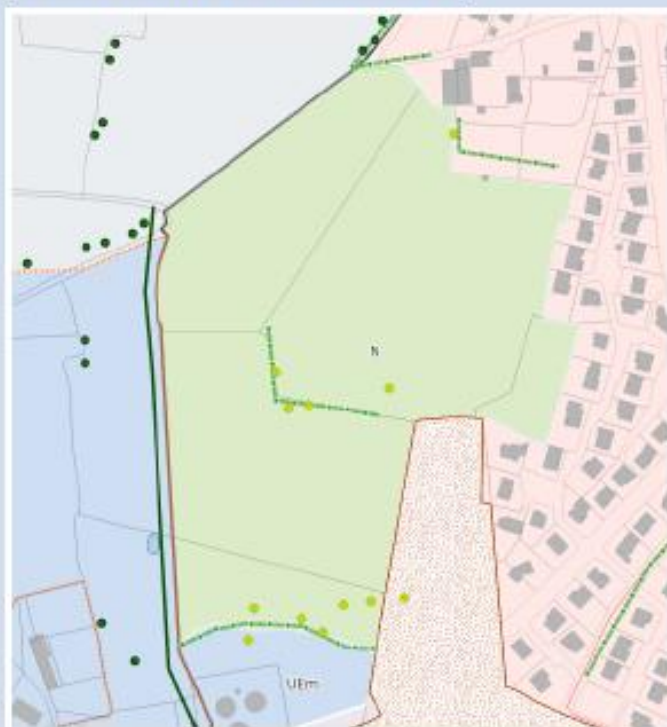
La modification du PLUi permet d'inscrire les arbres ainsi repérés au règlement graphique et de les protéger au titre de la Loi Paysage. Au total, 53 nouveaux arbres sont identifiés, dont 12 sur la commune de Laval et 41 sur la commune de Saint-Berthevin. La modification n'entraîne aucune réduction de protection.

Règlement graphique avant modification





Zoom commune de Laval (arbres ajoutés en jaune)



Zoom commune de Saint-Berthevin (arbres ajoutés en jaune)



VI. MODIFICATIONS CONCERNANT LAVAL

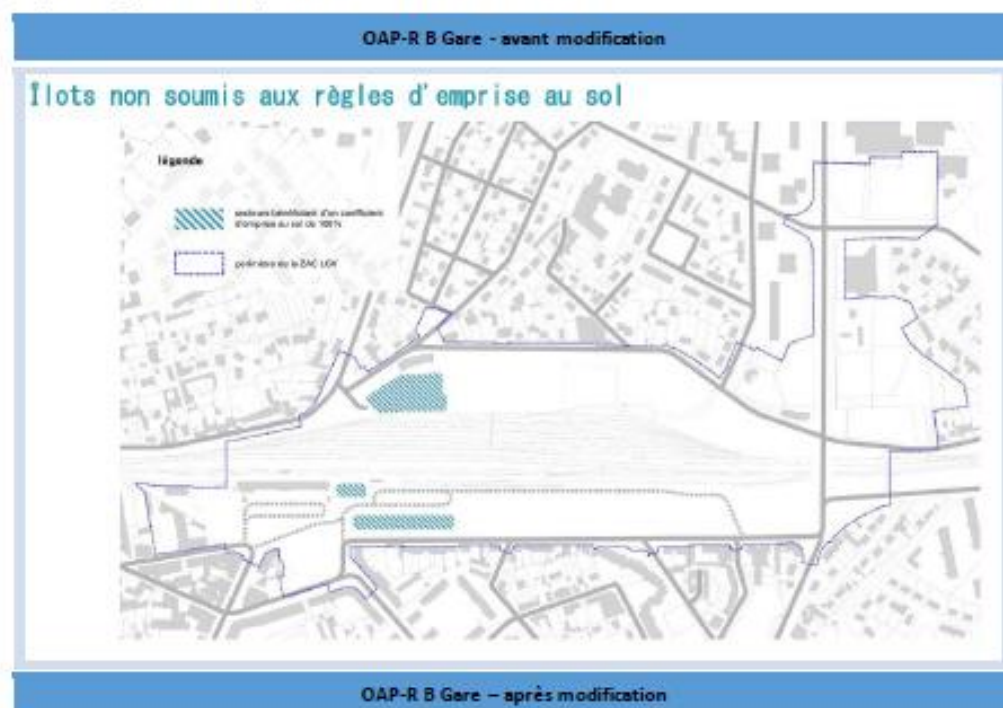
a) OAP

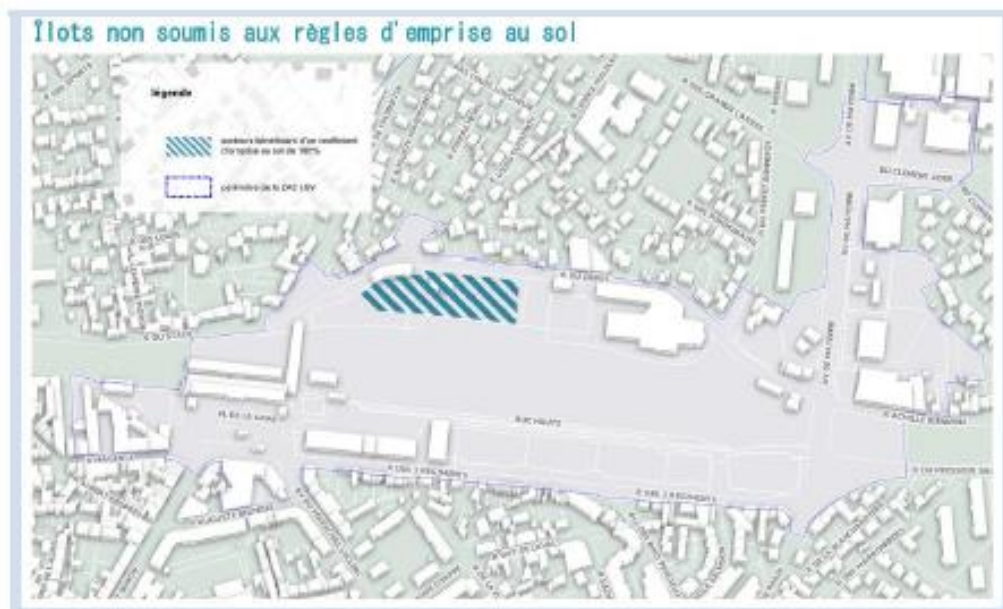
Modification OAP Coubertin-Bellevue

Correction d'erreur de forme : le numéro de l'OAP (n°65) renseigné sur sa page de garde n'apparaît pas dans les en-têtes présents dans la suite du document. Il convient de remplacer la mention "OAP n°XX" par "OAP n°65".

Modification OAP R B Gare

L'OAP fait l'objet d'une adaptation à la marge des orientations de l'OAP pour prendre en compte l'évolution du projet en augmentant les capacités de densification sur le secteur.





Modification OAP Le Tertre

L'OAP est modifiée pour tenir compte de l'évolution du projet communal :

- modification des accès et principes de voirie principale : La rue Teitgen, voie existante communale, dessert la zone. Le tracé de voirie proposé, parallèle à cette voie ne présente pas d'intérêt pour la ville et est susceptible de générer une plus grande imperméabilisation des sols lors de la réalisation des projets d'aménagement. La desserte de la zone, identifiée à l'OAP, est donc modifiée. En revanche, la situation des accès est maintenue car la rue Teitgen a fait récemment l'objet de travaux d'aménagement qui respectent les principes d'accès de l'OAP initiale.
- modification de l'usage des sols avec la protection environnementale et paysagère d'une parcelle. En effet, sur cette parcelle, le service Nature en ville de Laval Agglomération a identifié des ronciers qui présentent un intérêt environnemental et écologique utiles à la biodiversité.

OAP Le Tertre - avant modification



OAP Le Tertre – après modification



Modification OAP La Malle

Les villes de Laval et Saint-Berthevin ont menées une étude sur l'entrée ouest de l'agglomération. Cette étude couvre 154 ha environ avec les secteurs Les Alignés, cœur de commerces, Darty-Foir'fouille et la Grivonnière.

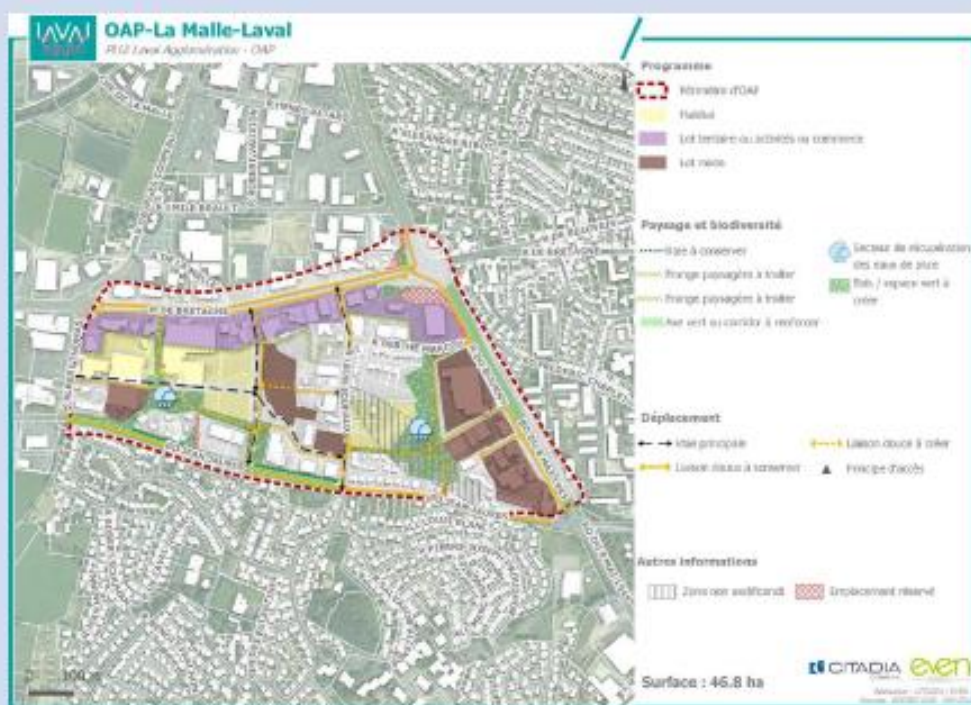
L'étude a permis de dégager de nouveaux principes d'aménagements sur le secteur de La Malle, couvert par une OAP sectorielle. Ce site représente une surface totale de 54,5 ha, ce qui en fait un secteur de mutation et de renouvellement majeur à l'échelle de l'agglomération.

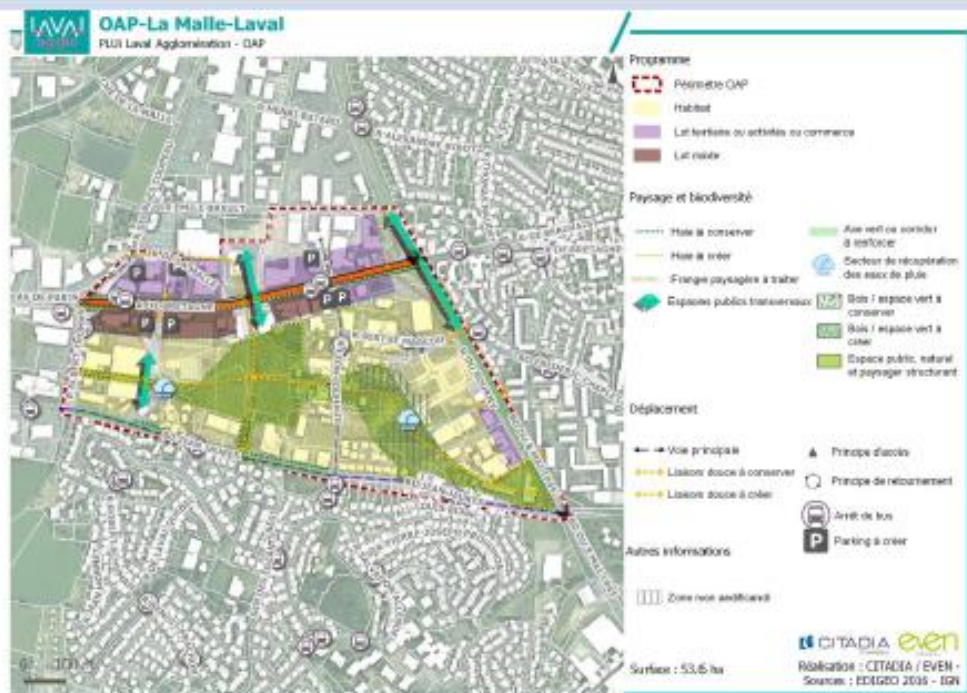
L'OAP est modifiée pour prendre en compte les résultats de l'étude. Plus précisément, les évolutions portent sur :

- l'élargissement de son périmètre,
- l'aménagement d'un cœur d'îlot "vert" à préserver, sous forme de prairie/zone naturelle,
- de nouveaux principes de desserte vers la rue de Bretagne,
- une meilleure prise en compte du paysage bâti, traitement paysager et végétalisation du site,
- meilleure prise en compte de la TVB,

L'ensemble de l'OAP littérale et graphique est modifiée.

OAP La Malle - avant modification





Contexte et enjeux

Le secteur de la Malle est situé à Laval, à l'Ouest de la commune. Il constitue l'entrée Est de la zone d'activités « Porte Ouest ».

Il est délimité à l'Est par le boulevard Bertrand du Guesclin, au Sud par le boulevard Jean Jaurès et à l'Ouest par la rue Albert Thomas. Au nord, le périmètre s'étend sur une profondeur variable au sein du tissu bâti entre la RD57 et le rue Emile Brault.

Le site se caractérise par une grande mixité de fonction.

- Le cœur du secteur accueille des espaces libres : à l'Ouest de la rue Léon Jouhaux, il s'agit d'espaces à vocation agricole et de fourrés au milieu desquels se trouvent quelques ronciers, enserrés dans le tissu urbain. À l'Est de cet axe de circulation, il s'agit d'un terrain pollué qui s'est peu à peu enfriché.
- Diverses activités économiques et commerciales sont adressées sur les axes de circulation qui structurent ou délimitent le site. On y observe une dominante d'activités de commerces de détail, mais la répartition des activités commerciales est très équilibrée et très diversifiée entre offre du quotidien (alimentaire, service et HSB pour près de 30% des établissements) et des commerces d'équipements et de loisirs qui représentent près de 60% des commerces.

Si les commerces adressés sur la RD57 bénéficient d'une grande visibilité et d'une bonne commercialité, la façade est du secteur et ceux situés sur des artères moins passantes souffrent de vacance.

- Sur la frange Est, une mutation a commencé à s'opérer, avec la présence de plusieurs opérations de logements collectifs, qui répondent aux quelques logements individuels de type pavillonnaire implantés ici depuis plus longtemps.

Le paysage est marqué par ces différentes fonctions : architectures pavillonnaires, commerciales et industrielles, affiches publicitaires et bandeaux. La trame bocagère préexistante est relativement perceptible aux reliquats de haies champêtres auxquelles des haies horticoles se sont parfois substituées en bordure de parcelle.

Des prairies en son cœur contrastent fortement avec le caractère routier et commercial de ses pourtours, parfois sans transition.

Le secteur au sud de la RD57, d'environ 20 ha, est caractérisé par sa très faible porosité.

Sur le plan environnemental, le site constitue une des composantes de la trame verte en « pas japonais » à l'échelle de l'agglomération. On y trouve quelques espèces d'oiseaux protégés (hirondelle de rivage nicheuse, grand capricorne...)

Ce site représente une surface totale de 54,5 ha, ce qui en fait un secteur de mutation et de renouvellement majeur à l'échelle de l'agglomération.

Les enjeux soulevés par l'évolution de ce site sont à la fois transversaux et complémentaires et relèvent de :

- Son ouverture vers l'extérieur et de son accroche vis-à-vis des tissus urbains environnants.
- La valorisation de ces qualités environnementales intrinsèques.
- La clarification de l'agencement de ces différentes vocations.

Son inscription dans le projet plus large de restructuration de la RD57.

Orientations et principes d'aménagement

Un aménagement de type "écoquartier" est souhaité pour ce secteur.

Trame Verte et Bleue

Une attention particulière sera portée concernant la haie ornementale située le long du boulevard Jean Jaurès. Composée d'une espèce exotique invasive (robinier faux-acacia), son remplacement par une haie composée d'espèces champêtres sera privilégié.

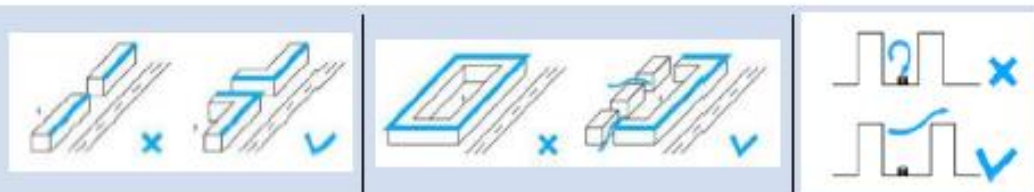
Prise en compte et atténuation des nuisances et pollutions

Les cheminements seront accompagnés d'une signalétique permettant d'orienter les parcours actifs vers les espaces les moins exposés à la pollution.

Les bâtiments accueillant des populations vulnérables seront davantage éloignés des axes routiers à fort trafic. Une « zone tampon », composée soit d'espaces végétalisés, soit de bâtiments d'activités moins sensibles sera alors prévue. En cas d'espaces végétalisés, Le choix d'essences d'arbres résistantes à la pollution et peu émettrices de Composés Organiques Volatiles (COV) est à privilégier. Il est ainsi conseillé d'éviter les espèces suivantes : chêne, robinier, platane, peuplier, saule, sapin Douglas, pin sylvestre, pin parasol.

Les constructions observeront des formes architecturales favorisant ou limitant la dispersion des polluants atmosphériques, par exemple :

Pour préserver la qualité de l'air en cœur d'îlot : favoriser le retournement des fronts bâtis continus le long des voiries secondaires.	Pour favoriser la circulation de l'air et la dispersion des polluants, créer une discontinuité dans les fronts bâtis et varier la hauteur des bâtiments côté cœur d'îlot.	Pour éviter l'accumulation de polluants, limiter la création de rues canyon (rues étroites bordées en continu par de grands bâtiments) en recherchant à minima un rapport « largeur de rue » / « hauteur de bâtiments » supérieur à 1,5.
--	---	--



Principes architecturaux limitant les pollutions atmosphériques

Les prises d'air neuf seront de préférence positionnées sur les emplacements les plus éloignés des sources de pollution (en toiture ou sur les façades les moins exposées aux voies de circulation). Pour les ventilations double-flux, le dimensionnement d'une filtration adaptée au niveau des centrales de traitement de l'air est à privilégier pour réduire l'introduction de polluants extérieurs. Lorsque ces conceptions ne sont pas réalisables pour un bâtiment à usage résidentiel, il est recommandé de limiter les ouvrants des pièces de vie principales (salon, chambre) au niveau des façades les plus exposées aux voies de circulation en les positionnant côté cœur d'îlot.

Réaménagement de la RD57

La RD 57 et ses abords feront l'objet d'un réaménagement, dans le cadre d'un projet global entre le boulevard Bertrand du Guesclin et le boulevard des Loges (cf. OAP « Les Loges »).

Le réaménagement de cet axe comprendra notamment :

- La création d'un parc linéaire, préférentiellement aménagé côté Sud, avec une diversification des types de plantation (alignements d'arbres, bandes multi-strates continues).
- Le parc linéaire sera le support de cheminement modes actifs confortables et sécurisés, indépendants du réseau routier.
- Ce parc intégrera également des dispositifs de gestion des eaux pluviales.
- Une sécurisation des intersections pour les modes actifs et l'augmentation du nombre de traversées piétonnes.
- Des voies transversales à la RD57 mutualisées, de type contre-allée, pour limiter le nombre d'accès directs et favoriser la mutualisation des parkings.



Exemple d'arrêt de bus qualitatif



Exemple de boulevard urbain (Danemark)

- Des espaces publics transversaux de liaison avec les espaces verts existants ou à créer en arrière-plan du front urbain de la RD57.



Schéma de principe du réaménagement de la RD 57



Coupe de principe d'organisation de la voirie et de la trame végétale

Programmation

Calendrier d'urbanisation : l'aménagement de ce secteur se réalisera préférentiellement à compter de 2027.



La vocation de ce secteur est multifonctionnelle. La dominante programmatique de chaque lot est définie par le schéma d'aménagement ci-avant.

- Le long de la RD 57

- o Les projets de construction ou de mutation des bâtis existants maintiendront la vocation d'activités économiques du secteur.
- o Une cohérence programmatique interne à chaque lot sera recherchée.
- o Les rez-de-chaussée seront destinés à l'accueil d'activités économiques et/ou plus spécifiquement de commerce.
- o Les lots « mixte » envisageront une mixité fonctionnelle à l'échelle du bâti.
- o Le développement de l'offre commerciale est limité au réinvestissement des cellules vacantes à iso-surface.
- o Tout projet commercial devra veiller à ne pas déstabiliser les centralités existantes. En particulier, les cellules commerciales existantes d'une surface inférieure à 400m² ne doivent pas faire l'objet d'une découpe.



Exemples de parc urbain en cœur d'îlot

- Au cœur du site

- o Un parclinaire valorisera les cœurs d'îlots tout en améliorant leur porosité. Support de circulation, il offre des voies alternatives d'accès aux lieux de travail ou d'habitat en s'appuyant sur les structures bocagères (haies champêtres, limites parcellaires). En cohésion avec les arrêts de bus, ces voies douces peuvent également servir en relai après avoir stationné un véhicule aux abords des axes principaux (RD57...).
- o Dans le calme des cœurs d'îlot, il offre des lieux qualitatifs de pause aux personnes travaillant à proximité et pourra intégrer des espaces de récréation (jeux, tables de pique-nique...) à destination des habitants et usagers du site.

- Dans la partie Sud (autour du parc et entre les îlots d'activité de la RD57 et le boulevard Jean Jaurès)

- o Les îlots existants ou à créer accueilleront préférentiellement des logements.
- o Une densité d'environ 60 logements/ha est attendue à l'échelle de chaque opération
- o Les projets proposeront des formes urbaines variées, en privilégiant l'accueil de petits immeubles collectifs et/ou d'habitat intermédiaire. Le choix de la forme urbaine tiendra particulièrement compte des tissus urbains environnants.

L'aménagement du secteur de La Malle se fera en 4 phases, avec une urbanisation progressive au Nord avec la RD, puis d'ouest en est, permettant à terme de connecter les rues Albert Thomas et Léon Jouheau :

- **1^{ère}** phase : partie Nord, avec la RD ;
- **2^{ème}** phase : frange ouest du site, côté rue Albert Thomas (ancien site des serres sauvé) ;
- **3^{ème}** phase : centre du secteur ;
- **4^{ème}** phase : frange est, côté rue Léon Jouheau.

L'aménagement de la zone pourrait être réalisé à compter de 2026.

- o Le stationnement devra être intégré au programme de préférence en rez-de-chaussée de la construction ou en sous-sol. Si une place de stationnement est conçue en aérien, elle sera de préférence revêtue d'un sol perméable.

- o Pour rappel, il est attendu une mutualisation du stationnement sur ce secteur.
- Pour les opérations composées en tout ou partie de logements :
 - o Une densité de 60 logements / hectares est attendue
 - o Une mixité des typologies de logements est attendue à l'échelle des opérations.
 - o La programmation proposera une offre en logements sociaux

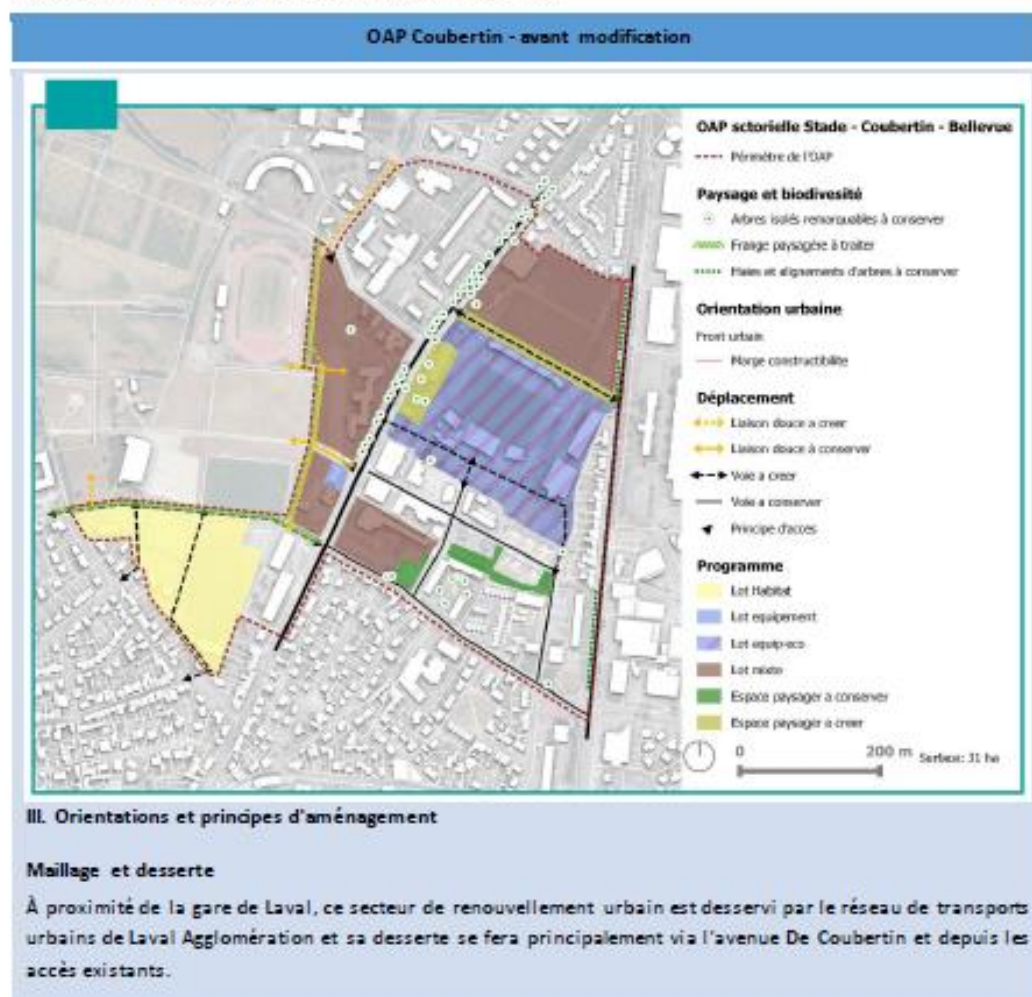
Modification OAP Coubertin

L'OAP Coubertin a été créée dans le cadre de la Modification n°3 du PLUi suite à l'étude plan Guide Porte Nord – Campus / Technopôle. Le secteur concerné s'étendait sur les communes de Laval et Changé, à proximité de la zone des Touches et du quartier Vaufléury. Cette étude et les OAP qui en découlent traitent à la fois de la qualité de l'entrée de ville, de la valorisation du parc de l'Aubepin, de l'optimisation du foncier sur le campus et le technopôle, des problématiques de stationnement, etc.

L'OAP Coubertin doit aujourd'hui être modifiée pour prendre en compte les nouvelles réflexions menées dans le cadre de l'aménagement du stade Le Basser et ses abords. Plus précisément, il s'agit de :

- préciser/modifier les principes de liaisons aux abords du stade ;
- ajouter des principes de percées paysagères ;
- marquer le principe d'un véritable cœur de commerces/polarité de quartier ;
- préciser la requalification de l'avenue Pierre de Coubertin en faveur des modes de déplacements doux ;
- prévoir l'évolution du secteur d'habitation longeant l'avenue de Mayenne, sur les arrières du stade ;
- supprimer les règles relatives aux hauteurs des constructions (le règlement littéral régleme déjà les hauteurs pour la zone UR).

La modification permet également de numéroté l'OAP (n°65)



De nouvelles voies de maillage transversales Est-Ouest sont à créer dans l'hypothèse d'une reconversion des terrains sportifs en secteur de renouvellement urbain. Ce principe de liaison permet :

- Une connexion au Nord du stade entre l'avenue de Coubertin et l'avenue de Mayenne
- Une connexion entre la rue des Grands Carrés (quartier Pommeraies) et la rue du Carmel (quartier Pillerie) : Cette voie assure le rôle de couture urbaine entre les quartiers résidentiels Pillerie et Pommeraies, et permettra également de connecter le quartier Pillerie aux futurs commerces et services qui se développeront dans le contexte de renouvellement du stade Le Basser.

Dans le périmètre d'équipements dédié à l'aménagement du Stade, d'assurer le lien entre les quartiers

Le Stade Le Basser et ses abords directs

L'avenue de Coubertin sera apaisée au niveau du stade par la création d'un parvis prolongé d'un plateau traversant sur la chaussée. Le parvis accueillera une nouvelle tribune pour le stade, et préservera le plus possible dans son aménagement les arbres existants inscrits au PLUi. Ce parvis de 2 000 m² environ permettra d'assurer l'accueil du public au stade et sera en lien direct avec les rez-de-chaussée actifs liés au projet de requalification du stade.

Les actuels terrains sportifs au Nord pourront muter vers de l'habitat ou des programmes liés au Campus (enseignement et recherche). La création de la voie Est-Ouest au Nord du stade permettra de desservir ce foncier stratégique, lors de sa mutation à terme.

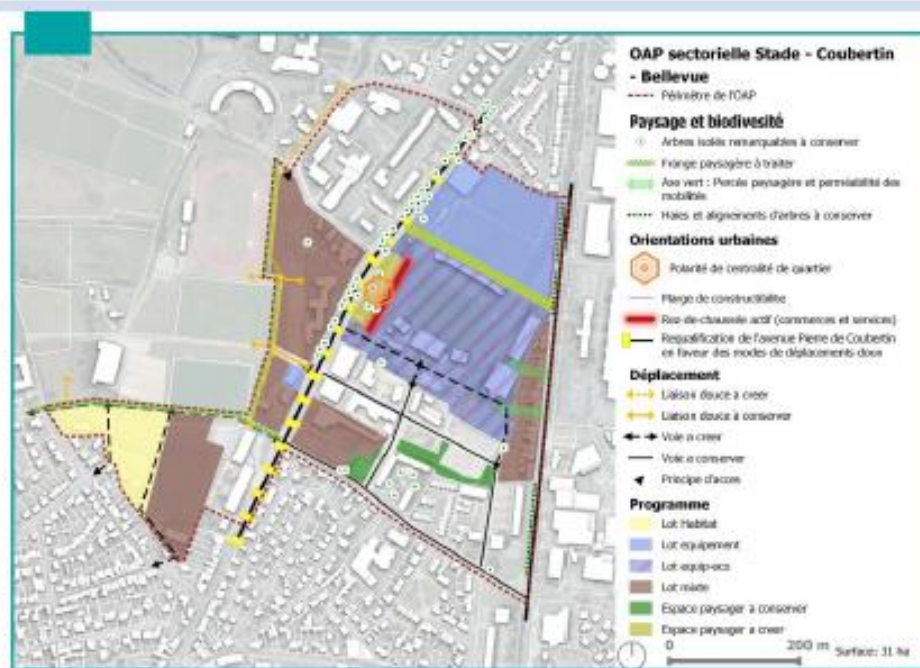
Sur ce secteur Nord, la hauteur maximale autorisée est de 16m.

Pour le renouvellement du Stade de football, une hauteur maximale de 25 m est autorisée.

Les façades urbaines et paysagères de l'avenue de Coubertin

Les projets de construction ou de mutation des bâtis existants proposeront une façade principale s'adressant sur l'avenue Pierre de Coubertin et proposeront un rez-de-chaussée actif (hors artisanat).

(...)



III. Orientations et principes d'aménagement

Maillage et desserte

À proximité de la gare de Laval, ce secteur de renouvellement urbain est desservi par le réseau de transports urbains de Laval Agglomération et sa desserte se fera principalement via l'avenue De Coubertin et depuis les accès existants.

De nouvelles voies de maillage transversales Est-Ouest sont à créer dans l'hypothèse d'une reconversion des terrains sportifs en secteur de renouvellement urbain. Ce principe de liaison permet :

- Une connexion au Nord du stade entre l'avenue de Coubertin et l'avenue de Mayenne
- Une connexion entre la rue des Grands Carrés (quartier Pommeraies) et la rue du Carmel (quartier Pillerie) : Cette voie assure le rôle de couture urbaine entre les quartiers résidentiels Pillerie et Pommeraies, et permettra également de connecter le quartier Pillerie aux futurs commerces et services qui se développeront dans le contexte de renouvellement du stade Le Bassier.

Dans le périmètre d'équipements dédié à l'aménagement du Stade, d'assurer le lien entre les quartiers

L'Avenue Pierre de Coubertin sera requalifiée en faveur des modes de déplacement doux, en cohérence avec un renforcement de rez de chaussées actifs et une requalification paysagère.

Le Stade Le Bassier et ses abords directs

L'avenue de Coubertin sera apaisée au niveau du stade par la création d'un parvis prolongé d'un plateau traversant sur la chaussée. Le parvis accueillera une nouvelle tribune pour le stade, et préservera le plus possible dans son aménagement les arbres existants inscrits au PLUi. Ce parvis de 2 000 m² environ permettra d'assurer l'accueil du public au stade et sera en lien direct avec les rez-de-chaussée actifs liés au projet de requalification du stade. **Cet espace sera aménagé en tant que véritable polarité de quartier.**

Des perméabilités paysagères support de liaisons douces seront aménagées entre le secteur du stade et l'avenue de Mayenne.

Les actuels terrains sportifs au Nord pourront muter vers ~~de l'habitat ou des programmes liés au Campus (enseignement et recherche)~~ de l'équipement. La création de la voie verte Est-Ouest au Nord du stade permettra de desservir ce foncier stratégique, lors de sa mutation à terme.

~~Sur ce secteur Nord, la hauteur maximale autorisée est de 16m.~~

~~Pour le renouvellement du Stade de football, une hauteur maximale de 25 m est autorisée.~~

Les façades urbaines et paysagères de l'avenue de Coubertin

Les projets de construction ou de mutation des bâtis existants proposeront une façade principale s'adressant sur l'avenue Pierre de Coubertin et proposeront un rez-de-chaussée actif (hors artisanat).

(...)

Pour les opérations de logements : A partir d'une opération de 8 logements, 20% de logement social est demandé.

Pour chaque programme de logements, une mixité des typologies de logements est attendue.

- Secteur Nord du stade : Cette réserve foncière de 2.6 ha est située entre l'Avenue de Coubertin et l'Avenue de Mayenne. Elle pourra accueillir à moyen ou long terme des ~~équipements programmes à vocation mixte.~~
- Secteur Sud du stade : Le foncier au sud du stade aura une vocation économique ou accueillera des équipements.

Une liaison avec la programmation existante de la nouvelle voie Hébert est à créer (cf. schéma d'organisation).

b) RÈGLEMENT GRAPHIQUE : ESPACES PAYSAGERS À PRÉSERVER (L151-23 DU CU)

Classement de nouveaux arbres isolés remarquables

Plusieurs arbres sont ajoutés à l'inventaire des arbres isolés remarquables.

Règlement graphique avant modification	Règlement graphique modifié
	
Secteur : Parcelle n°569, n°37 rue Solférino à Laval Magnolia à feuilles caduques	



Ce Magnolia à feuilles caduques (*Magnolia sp.*) est un grand arbre ; espèce symbolique des parcs et jardins.

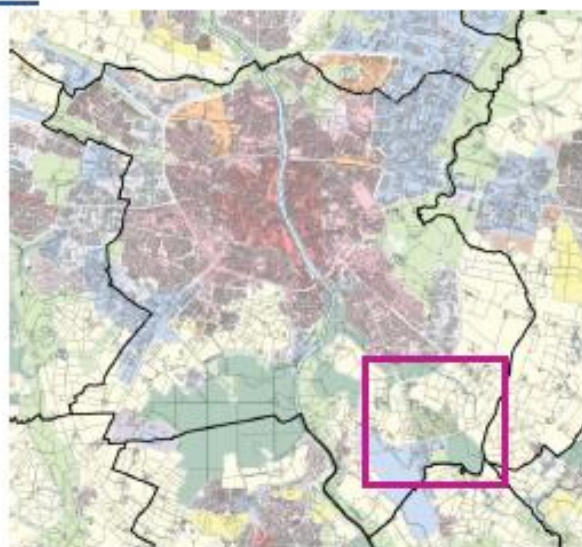
Raisons du classement :

- Amélioration du paysage pour les riverains : cet arbre est un atout incontestable pour le paysage environnant.
- Atout pour la régulation du climat local : le magnolia de par la nature de ses feuilles et de son port offre une bonne capacité d'ombrage et d'échanges avec l'atmosphère environnante (note de 9/10 d'après l'outil Sésame).
- Atout pour la régulation des polluants : les feuilles de cet arbre offre une bonne capacité de fixation de polluants gazeux (note de 6/10) et une très bonne capacité de fixation des particules fines (note de 8/10).
- Support de biodiversité,
- Risque allergique faible.

La rue Solferino est en zone urbaine et subit un trafic routier important avec une qualité de l'air impactée. Un classement qui vise à maintenir un couvert arboré en quantité et en qualité.

c) ZONAGE

Secteur Croix Bataille



Le secteur Croix Bataille est zoné en Ah (STECAL habitat) dans le PLUi. Ce STECAL présente une superficie de 38.8 ha avec 87 logements (fichiers fonciers 2022) contre 59 lgts en 2016 (FF 2016). Soit une densité brute de moins de 3 lgts/ha sur le STECAL.

Sur ce secteur, les parcelles présentent une superficie importante, avec une grande majorité ayant une surface de plus de 2500 m². Ces grandes parcelles représentent 24.8 ha sur les 38.8 ha du STECAL.

Ce secteur constructible a connu une attractivité grandissante et plusieurs divisions parcellaires. Ces divisions ont donné lieu à une multiplicité d'accès impactant les talus, fossés et haies protégées. La densification du secteur impacte également la gestion de l'assainissement.

Ce secteur est encore préservé, avec une dominante d'espaces naturels, peu artificialisés. Au regard du ZAN, plus de 60% de la zone n'est pas artificialisée, et sera donc comptabilisée dans l'enveloppe disponible en cas de densification pour les années à venir.

À l'heure du ZAN et au regard des enjeux environnementaux et sanitaires sur le secteur, le maintien du caractère constructible de la zone n'apparaît plus adapté.

Aussi, la commune de Laval souhaite revoir le zonage et classer le secteur en espace Naturel (N).

Règlement graphique avant modification	Règlement graphique modifié
	

Secteur Croix Bataille
Changement de zonage Ah vers N
Surface concernée par la modification : 38,8 ha



VII. MODIFICATIONS CONCERNANT L'HUISSERIE

a) INVENTAIRE BÂTIMENTS POUR CHANGEMENT DE DESTINATION

Inscription de nouveaux bâtiments à l'inventaire du changement de destination. Ces bâtiments sont en dehors de tout secteur à enjeux environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000).

Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	 
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 2 bâtiments situés au lieu-dit La Perrine est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.	  

Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI (230m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit Bourienne est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.	
	

Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI (160m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit l'Aubépin est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.	



Règlement graphique avant modification

Respect des critères CDPENAF :

- Valeur architecturale et patrimoniale : OUI
- Respect des critères de distance : OUI
- Emprise au sol 80 m² : OUI (84m²)
- Nombre d'habitations de tiers : OUI
- Activité sur site : NON



Règlement graphique modifié

La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit La Boucherie est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.



Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI (130m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	

Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit La Croix-Nouveau est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.	
	

Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI (110m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit La	

Croyère est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.



Règlement graphique avant modification

Respect des critères CDPENAF :

- Valeur architecturale et patrimoniale : OUI
- Respect des critères de distance : OUI
- Emprise au sol 80 m² : OUI (150m²)
- Nombre d'habitations de tiers : OUI
- Activité sur site : NON



Règlement graphique modifié

La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit L'Enclos est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.



Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI (160m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit La Giraudière est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.	
	

Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI (177m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit La Poulinière est prise en compte. Le changement de	

destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.



Règlement graphique avant modification

Respect des critères CDPENAF :

- Valeur architecturale et patrimoniale : OUI
- Respect des critères de distance : OUI
- Emprise au sol 80 m² : OUI (110m², 175m², 250m²)
- Nombre d'habitations de tiers : OUI
- Activité sur site : NON

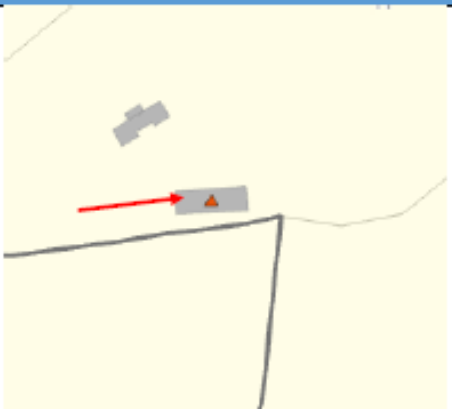


Règlement graphique modifié

La demande de repérage au titre du changement de destination de 3 bâtiments situés au lieu-dit Le Pâtis est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.



Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI (80m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	
Règlement graphique modifié	
La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit Pierre Blanche est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.	
	

Règlement graphique avant modification	
<u>Respect des critères CDPENAF :</u> - Valeur architecturale et patrimoniale : OUI - Respect des critères de distance : OUI - Emprise au sol 80 m² : OUI (300m²) - Nombre d'habitations de tiers : OUI - Activité sur site : NON	
Règlement graphique modifié	

La demande de repérage au titre du changement de destination de 1 bâtiment situé au lieu-dit Les Vieux Chênes est prise en compte. Le changement de destination vers de l'habitation sera soumis à autorisation d'urbanisme après avis favorable de la CDPENAF.



b) ZONAGE

L'ADAPEI53, association médico-sociale, œuvrant pour l'accompagnement et l'inclusion des personnes en situation de handicap mental, souhaite s'installer sur la commune de L'Huissierie avec la construction de structures pour enfants et adultes. Ce projet inclue :

- le siège social associatif,
- un centre d'accueil de jour,
- des unités d'hébergement,
- des espaces de soins et d'activités éducatives et thérapeutiques.

Ce projet nécessite le changement de zonage des parcelles AL163 et AL0108, actuellement zonées en UL.

Ce projet d'installation fait suite à plusieurs recherches foncières de la part de l'association. Le secteur identifié apparaît pertinent au regard :

- des besoins en surface de l'association,
- de l'environnement urbain (proximité commerces, services, transports en commun, etc.)
- du projet communal.

Les terrains visés sont actuellement occupés par des terrains de football.

La capacité constructive de la zone augmente légèrement avec le changement de zonage envisagé. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la surface du terrain en zone UB-2 (communes de Bonchamp, Changé, L'Huissierie, Louverné et Saint-Berthevin) contre 50% en zone UL. Dans les deux zones, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Règlement graphique avant modification

Règlement graphique modifié



VIII. MODIFICATIONS CONCERNANT MONTFLOURS

a) ZONAGE

La commune prévoit la construction de logements sur la parcelle A645. Ce terrain jouxte le terrain A 643 qui fait l'objet d'une étude pour viabilisation (zonée en AUH). Le passage du terrain A645 du UL vers UB permettrait un aménagement plus important pour offrir plus de terrains constructibles. La parcelle est aujourd'hui occupée par un terrain de football.

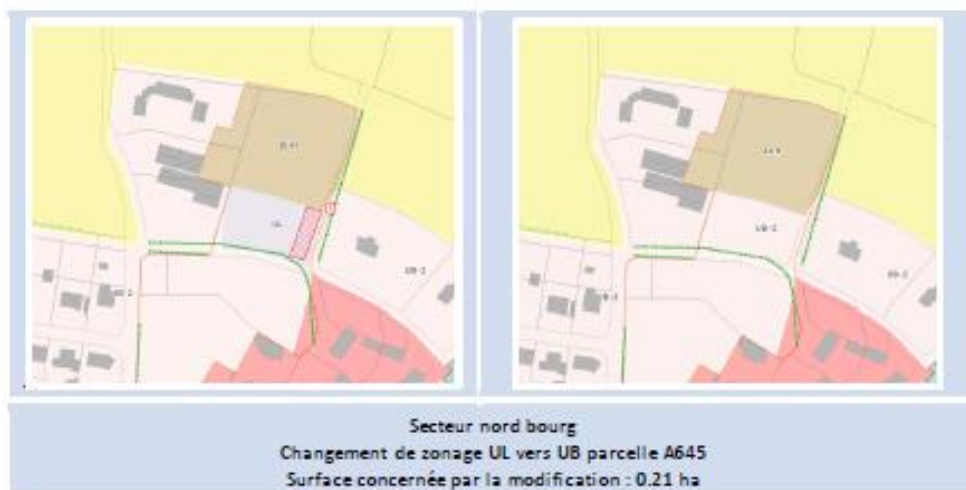
Ce changement de zonage permettra à la commune une meilleure maîtrise des projets de constructions puisque le terrain est communal. Il s'agit de pouvoir répondre au mieux aux besoins des habitants qui souhaitent notamment rester sur la commune de Montfours mais dans un logement plus adapté à leur situation : locataires qui souhaitent devenir propriétaire, des propriétaires dont les besoins ont évolués (personnes âgées souhaitant un plain-pied ou évolution de la composition familiale).

Le zonage actuel ne permet pas le développement d'une offre de logements. Deux parcelles constructibles (AB105 et A0382) pourraient répondre aux besoins mais présentent une dureté foncière importante.

En compensation de cette zone de loisir (terrain de foot), la commune envisage de mobiliser la parcelle A580 pour des aménagements de loisirs.

Règlement graphique avant modification

Règlement graphique modifié



b) EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

En lien avec le changement de zonage de UL vers UB, et du fait que la commune est déjà propriétaire de la parcelle, l'Emplacement Réservé n° 5 est supprimé. Cet ER a pour objet l'aménagement d'une voirie au bénéfice de la commune.

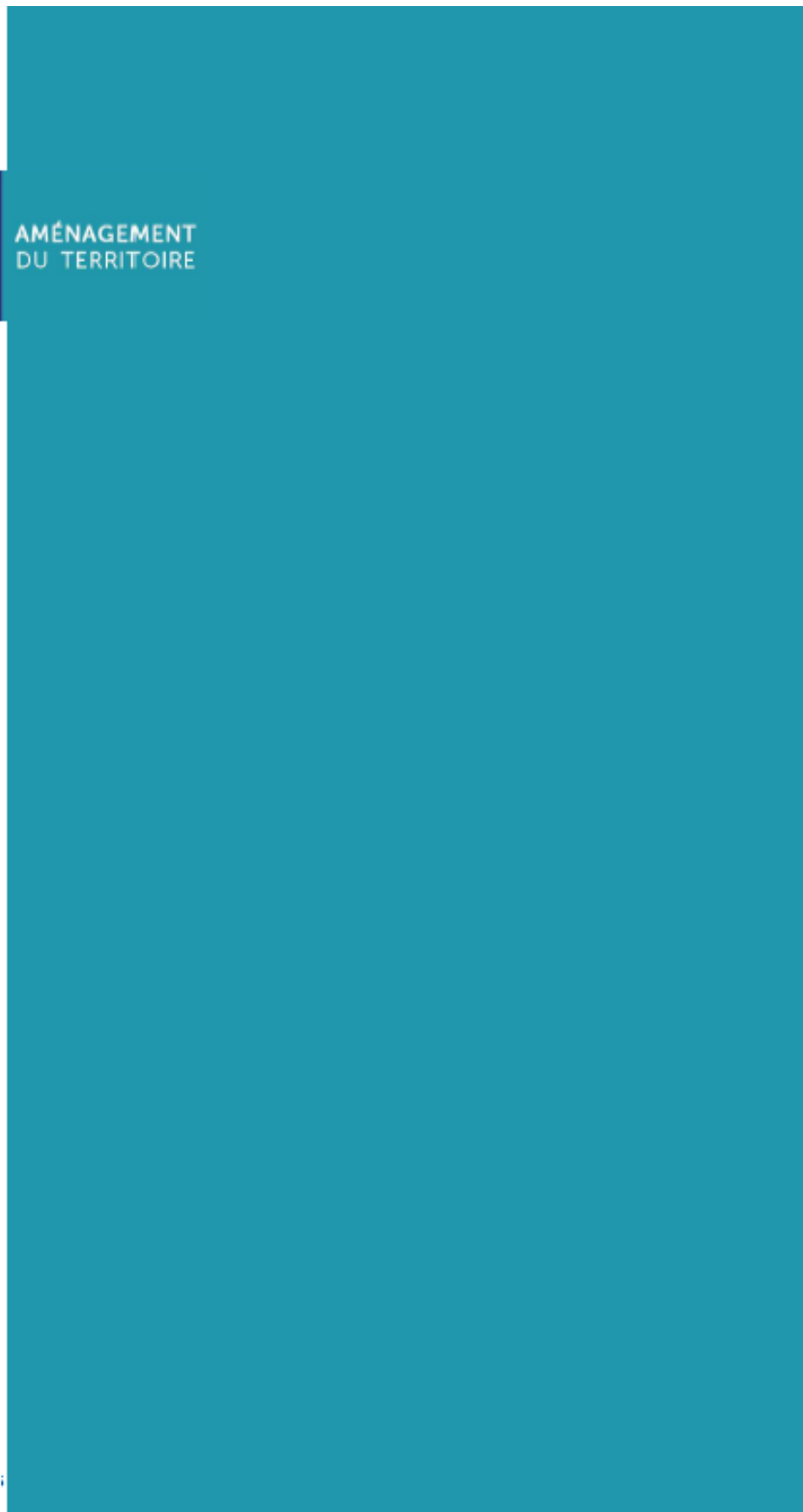
Règlement graphique avant modification	Règlement graphique modifié
	
ER n°5 / Objet : Aménagement de voirie / Bénéficiaire : Commune Supprimé	

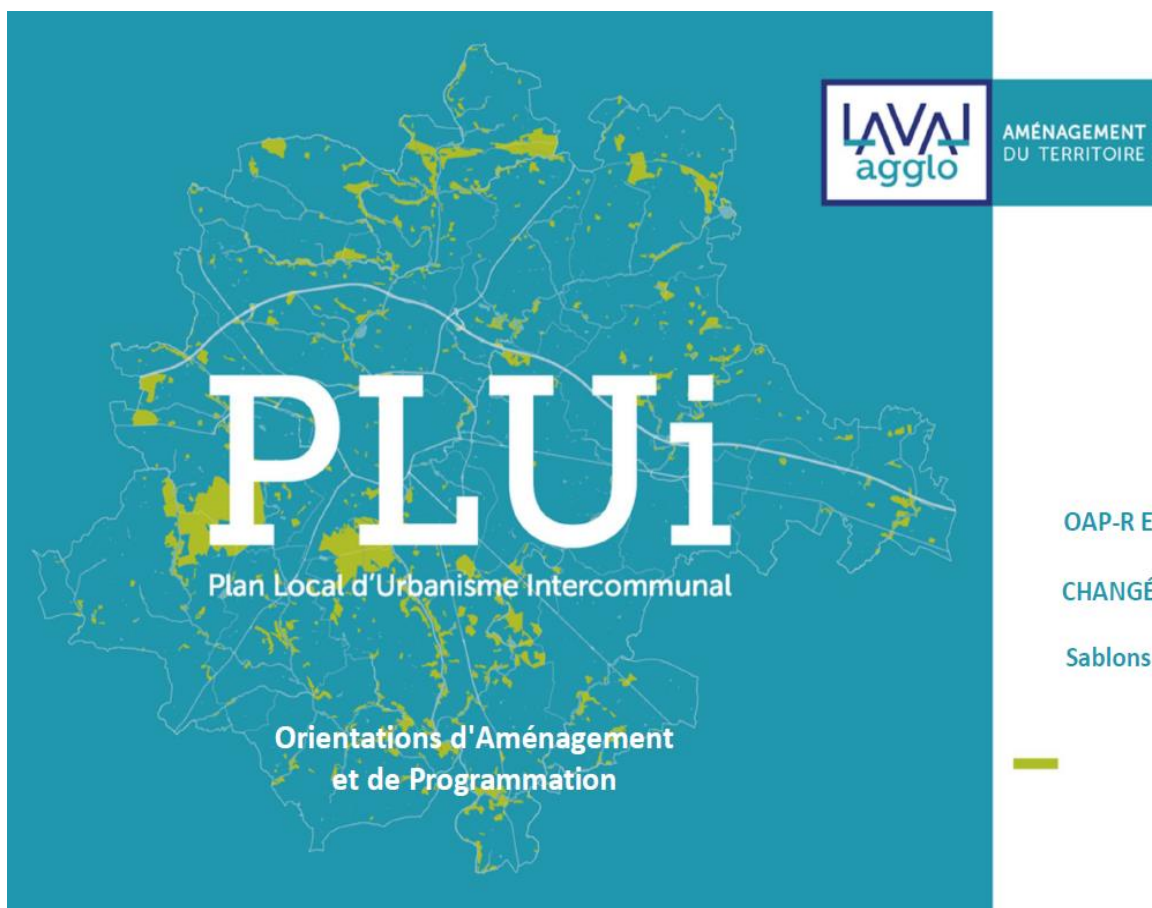
IX. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES

Libellé	Surface (en ha) avant modification	Surface (en ha) après modification	Différence avant / après
AUH	219,53	219,53	0,00
AUE	252,68	252,68	0,00
AUL	57,66	57,66	0,00
AU-OAPR	59,58	59,58	0,00
TOTAL AU	589,45	589,45	0,00
N	8321,28	8360,17	+38,88
Np	2565,32	2567,20	+1,88
Nc	124,17	124,17	0,00
Ne1	5,71	5,71	0,00
Ne2	17,81	17,81	0,00
Nenr	27,10	27,10	0,00
Ng1	0,67	0,67	0,00
Nh	20,70	20,70	0,00
Nl	178,17	178,17	0,00
Nr1	1,05	1,05	0,00
Nr2	1,47	1,47	0,00
Nt	83,88	82,00	-1,88
TOTAL N	11347,34	11386,23	+38,88
A	25893,36	25893,36	0,00
Ae1	21,69	21,69	0,00
Ae2	88,95	88,95	0,00
Aenr	5,88	5,88	0,00
Ag1	6,28	6,28	0,00
Ag2	1,64	1,64	0,00
Ah	89,35	50,47	-38,88
Al	5,61	5,61	0,00
Ap	640,14	640,14	0,00
Ar1	20,58	20,58	0,00
Ar2	5,41	5,41	0,00
At	24,48	24,48	0,00
TOTAL A	26803,36	26764,48	-38,88
UA	417,18	417,18	0,00
UB1	301,63	301,63	0,00
UB2	1689,81	1692,87	+3,07
UE	1797,84	1797,84	0,00
UH	36,90	36,90	-3,07
UL	154,05	150,98	0,00
UR	647,95	647,95	0,00
U-OAPR	131,14	131,14	0,00
TOTAL U	5176,50	5176,50	0,00



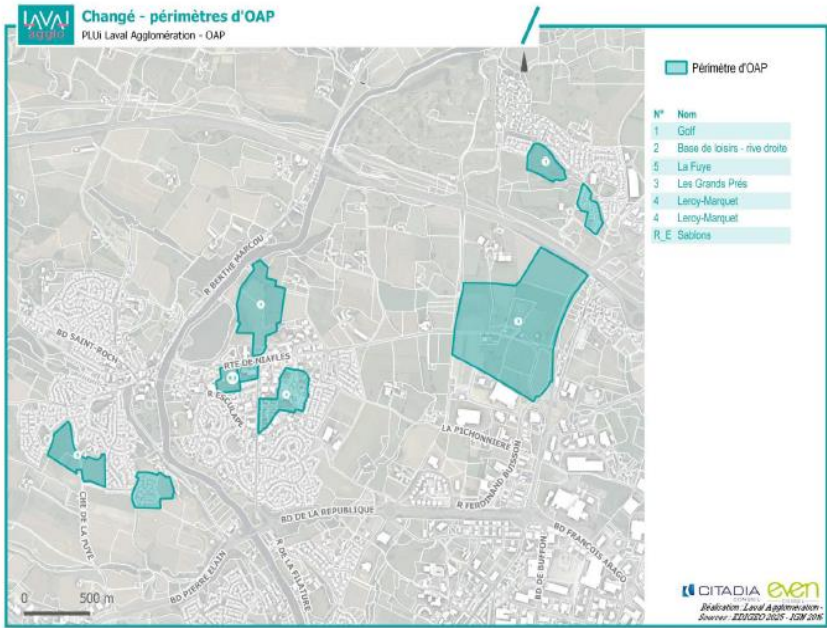
AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE





I. Situation du secteur de l'OAP

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



II. Périmètre

Localisation du secteur de l'OAP des Sablons



III. Contexte et enjeux

Le site du projet, d'une surface totale d'environ 27 000 m², concerne la parcelle cadastrale AD n°268p. Le site est classé en zone UB-2 (zone urbaine d'extension récente) au sein du PLUi de Laval agglomération.

L'ambition de la commune est de maîtriser l'extension communale au plus proche du centre-ville. Cette opération vise à créer un nouveau quartier résidentiel, un espace qualitatif et agréable par le biais d'aménagements paysagers et urbains cohérents valorisant l'image de la commune de Changé et facilitant son intégration dans l'environnement proche et lointain.

L'aménagement de la ZAC des Sablons s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain et de densification. L'objet de cet aménagement est la création d'un nouveau quartier d'habitation à vocation intergénérationnelle et inclusive, dans la continuité de l'urbanisation des zones voisines existantes.

La commune de Changé a donc pour objectifs :

- De répondre au besoin en logements par une production diversifiée et adaptée, offrant du logement pour tous et favorisant la fluidité dans le parcours résidentiel;
- De proposer une offre de logements intergénérationnels et inclusifs, afin de répondre aux enjeux de vieillissement de la population et offrir une solution aux personnes en situation de handicap;
- D'intégrer les enjeux du développement durable comme socle du projet, en promouvant la sobriété foncière, en préservant et favorisant la biodiversité, en promouvant les mobilités actives;
- D'affirmer le positionnement du quartier comme pivot entre le centre-ville et les quartiers Est ainsi que le site du parc environnemental, grâce à une continuité urbaine et piétonne.

Le parti d'aménagement est une illustration des grandes orientations définies pour le secteur des Sablons, et une réponse aux enjeux et objectifs communaux fixés.

La définition du périmètre

La Zone d'aménagement concertée (ZAC) des Sablons s'étendra sur une superficie de 2.7ha. Elle permettra la réalisation d'un nouveau quartier d'habitation. Le périmètre est délimité comme suit :

- A l'ouest, le parking et la station-service/lavage du centre commercial Carrefour Market, ainsi que le complexe sportif des Sablons;
- Au sud, la rue Esculape et la liaison douce permettant de rejoindre le boulevard des Manouvriers;
- A l'est, le chemin sous la haie bocagère, depuis la liaison douce vers la route de Niaffles;
- Au nord, la route de Niaffles.

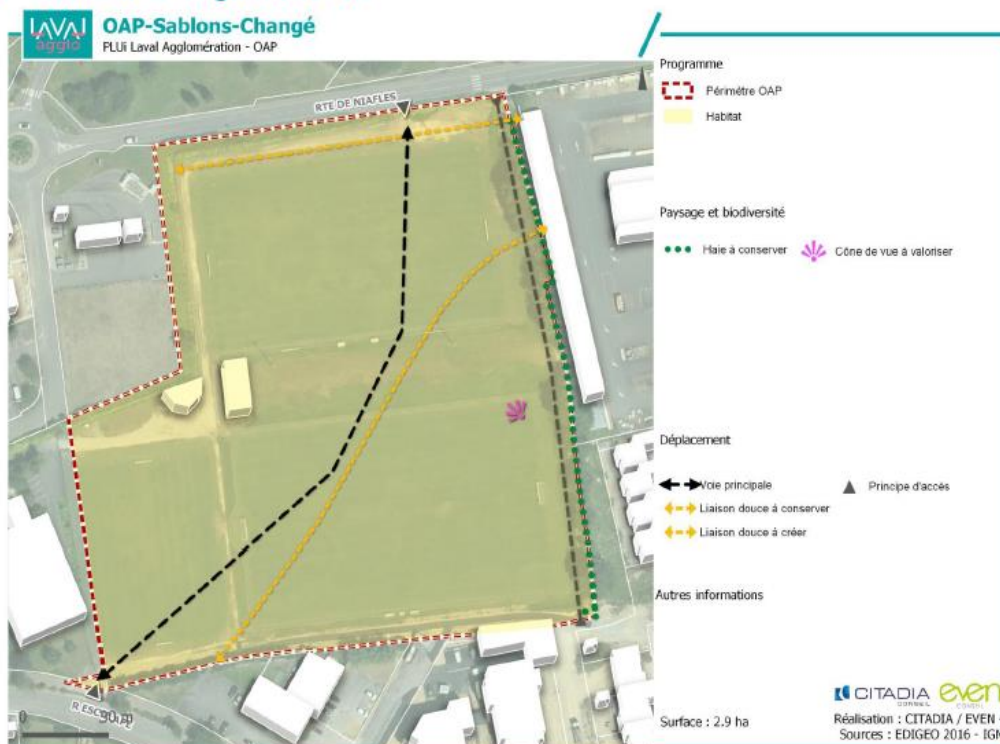
Une zone artisanale et industrielle est voisine du site de projet le long de l'axe de la route de Niaffles (D561) et du boulevard des Manouvriers.

Laissé libre après le déménagement des terrains de football, le site présente aujourd'hui une opportunité unique de densification de la commune à proximité du centre-ville. Enfin le site profite également de la présence toute proche du parc environnemental de Changé, proposant un espace récréatif et sportif avec le plan d'eau du Port et ses berges aménagées.

Le site de projet est accessible par plusieurs voiries :

- Depuis la route de Niaffles, via le portail nord;
- Depuis le passage des Sablons et un accès mutualisé avec le complexe sportif, au sud-ouest du site;
- Depuis la rue Esculape par la liaison douce et piste cyclable qui bordent le site sur le sud et l'est.

IV. Schéma d'organisation



V. Principes d'aménagement

La qualité de l'insertion architecturale,
urbaine et paysagère

Cette opération vise à créer un nouveau quartier résidentiel, un espace qualitatif et agréable par le biais d'aménagements paysagers et urbains cohérents, valorisant l'image de la commune et facilitant son intégration dans l'environnement proche et lointain.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, voies et limites séparatives

Il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'aux opérations d'ensemble justifiant d'un objectif de mixité sociale.

Hauteur des constructions

Hors périmètres SPR, la hauteur maximale autorisée est fixée à 9 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère, calculée par rapport au niveau du terrain naturel, et ce en tout point de la construction.

Cette hauteur maximale peut être augmentée jusqu'à 16 mètres au faîtage pour les constructions présentant des formes de toiture en pente.

Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la surface du terrain.

Toitures :

• Formes :

Les lucarnes rampantes de proportion envahissante et les chiens-assis sont interdits.
Les châssis de toit 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.

• Matériaux :

Sont autorisés uniquement : l'ardoise ou matériau de module et d'aspect similaire, l'inox prépatiné, le zinc ou matériau d'aspect similaire, le cuivre, le verre.

	Les plaques ondulées en tôle ou plastique sont interdites. En toiture, les membranes d'étanchéité sont autorisées si elles sont masquées par un relevé d'acrotère et si elles ne sont pas visibles depuis les espaces publics. Les toitures terrasse dissimulées par un acrotère, si elles ne sont pas végétalisées recevront un revêtement de teinte claire. <u>Capteurs solaires</u> 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. Les panneaux pourront être implantés sur des toitures terrasses, sous réserve de justifier d'une intégration architecturale. Ils devront être regroupés en un seul champ et de formes géométriques simples. <u>Façades</u> Sont autorisées : les façades végétalisées. Sont autorisées sous conditions : l'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction. <u>Clôtures</u> Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain (avec les constructions existantes sur le terrain d'assiette du projet et avec les terrains avoisinants) et à assurer une continuité visuelle (en termes de matériaux, de couleurs et de hauteur). L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Toute utilisation de PVC, de tous types de planques/poteaux en béton et de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. La hauteur maximale des clôtures sur rue et emprise publique est limitée à 2 mètres. Toutefois, des clôtures spécifiques d'une hauteur supérieure peuvent être autorisées pour des motifs particuliers de sécurité (exemple : dispositif pare-ballon...).
--	---

	Elles devront être constituées : - soit d'un mur plein en pierre apparente ou maçonné et enduit ; - soit d'un mur bahut maçonné et enduit dont la hauteur ne dépasse pas, le cas échéant, celle d'un mur bahut avoisinant, surmonté d'un dispositif à claire-voie. Sur rue et emprise publique, ces clôtures devront préférentiellement être doublées d'une haie composée d'essences locales implantée à l'arrière de la clôture ; - soit d'une grille ou grillage. Sur rue et emprise publique, la grille ou le grillage sera doublé d'une haie vive constituée d'arbustes d'essences locales ; - soit par des matériaux de qualité, destinés à cet usage et mis en oeuvre selon les règles de l'art.
La mixité fonctionnelle et sociale	Le projet prévoit la construction de bâtiments proposant un ensemble d'habitat intergénérationnel et inclusif. Sont interdits : • les installations classées pour la protection de l'environnement, • les campings, garages collectifs de caravanes, • les dépôts et décharges de toute nature, • les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération, • l'ouverture de carrières.
La qualité environnementale et la prévention des risques	Pour les opérations nouvelles, des systèmes collectifs de production d'énergies seront recherchés et privilégiés. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'une intégration paysagère. En cas d'installation de citernes de récupération des eaux pluviales, elles seront intégrées dans la construction ou enfouies avec un système de pompage, ou à défaut, dissimulées par une haie arbustive d'essences locales. La haie existante séparant l'emprise de l'activité économique et des terrains de sports sera préservée. Le projet veillera à maintenir les perspectives visuelles intéressantes vers l'Eglise et les paysages de la vallée de la Mayenne.
Les besoins en matière de stationnement	<u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> Pour les logements il est requis 1 place de stationnement.

	Il pourra être proposé une réduction de nombre de places de stationnement de 30% si le programme propose de l'auto partage, en cohérence avec les besoins réelle des futurs habitants (suivant le degré d'autonomie et de mobilité usage non systématique d'une voiture individuelle).
La desserte en transports en commun	<u>Éléments de contexte :</u> Le site est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par une ligne régulière, par le service de transport à la demande et les bus scolaires.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	Le projet s'appuie sur les voies et réseaux existants. L'accès de la partie ouest du site de projet se fera par un accès direct sur la route de Niaflès et par un autre accès en limite Sud-Ouest permettant de rejoindre la rue Esculape. Ces deux accès seront les points d'accroche d'une voirie de desserte interne carrossable suivant un axe Nord – Sud. Le projet devra proposer la réalisation de liaisons douces le long de la route de Niaflès et du boulevard des Manouvriers. Ce maillage sera complété par des parcours internes au site. Eau potable : À 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 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. Assainissement des eaux usées : En fonction du zonage d'assainissement collectif/non collectif, 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".

	Eaux pluviales : L'aménagement du site devra prévoir des solutions de gestion alternative des 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 pourront être édictées. Collecte des déchets : 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.
--	---

VI. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera résidentielle.

La programmation définie pour le présent projet de la ZAC des Sablons s'oriente autour d'un quartier d'habitations : Le potentiel de logements est estimé à environ 200 logements de type habitats collectifs avec à minima 45 % de logements locatifs sociaux (20 % imposé par le PLUi) et 55 % en accession libre.

Florian Bercault : On passe à la révision allégée n°6 du PLUi. Christine Dubois.

• **CC138 – RÉVISION ALLÉGÉE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LAVAL AGGLOMÉRATION - APPROBATION**

Rapporteur : Christine Dubois

I - Présentation de la décision

Laval Agglomération (ancien territoire) a approuvé son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 16 décembre 2019. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution

- Modification simplifiée n°1 : approuvée le 27 septembre 2021
- Modification simplifiée n°2 : approuvée le 16 juin 2025
- Modification n°1 : approuvée le 20 décembre 2021
- Modification n°2 : approuvée le 23 mars 2023
- Modification n°3 : prescrite le 8 janvier 2024
- Modification n°4 : prescrite le 29 janvier 2024
- Modification n°5 : prescrite le 10 mars 2025 (en cours)
- Révision allégée n°1 : prescrite le 3 octobre 2022 et approuvée le 18 décembre 2023
- Révision allégée n°2 : prescrite le 19 décembre 2022
- Révision allégée n°3 : prescrite le 3 octobre 2022 et approuvée le 18 décembre 2023
- Révision allégée n°4 : prescrite le 30 janvier 2023 et approuvée le 18 mars 2024
- Révision allégée n°5 : prescrite le 19 juin 2023

La présente procédure de révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération permet de créer une nouvelle zone Nf au sein du PLUi de Laval Agglomération, ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de promouvoir le tourisme et les activités liés à la rivière La Mayenne et à ses affluents, et de permettre la mise en œuvre du plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne en cours d'élaboration.

Cette procédure a été prescrite le 21 mai 2024 et soumise à enquête publique du 10 juin 2025 au 11 juillet 2025.

II - Impact budgétaire et financier

Estimé à 25 000€ HT

Christine Dubois : La révision allégée n°6. Je vous rappelle l'objectif de cette révision : créer une nouvelle zone NF (N pour naturel, F pour fluvial) au sein du PLUi de Laval Agglomération afin de promouvoir le tourisme et les activités liées à la rivière la Mayenne et à ses affluents. Cela permet aussi de définir les prescriptions réglementaires correspondant à cette zone et à ces sous-secteurs. L'autre objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre d'un plan guide d'aménagement des bords de la Mayenne. Cette procédure a été prescrite en Conseil communautaire le 21 mai 2024, et a été soumise à enquête publique du 10 juin au 11 juillet 2025. Cette révision allégée prévoit donc l'intégration dans la zone NF en quatre sous-secteurs : de NF0 à NF3. Le NF0 est le secteur Naturel Fluvial correspondant au cours d'eau la Mayenne et à ses affluents. Le NF1 est le secteur Naturel Fluvial de valorisation des abords de la Mayenne et de ses affluents de type STECAL, et présentant une sensibilité

environnementale faible. Le NF2 est le secteur Naturel Fluvial présentant une sensibilité environnementale modérée. Et vous l'aurez compris, le NF3 est le secteur Naturel Fluvial présentant une sensibilité environnementale forte. Sept communes sont directement concernées sur leurs territoires : Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne, Changé, Laval, L'Huisserie, Entrammes, et Nuillé-sur-Vicoin (13 sites retenus). Le 8 août, Loïc Roueil, le commissaire enquêteur, a émis un avis favorable sans réserve, mais assorti de trois recommandations. La première : que les engagements pris par le porteur de projets dans les réponses qu'il a apportées dans le cadre de cette enquête publique soient traduits dans des documents qui seront joints à l'approbation de cette révision allégée. La deuxième recommandation : sur le site de l'Abbaye du Port du Salut à Entrammes, qu'une vigilance particulière soit apportée à l'évolution possible du site en matière de capital faune et flore en place sur ce même lieu. Et la troisième recommandation : que sur ce même site, une vigilance particulière soit portée aux bâtiments présents sur le site et ayant potentiellement un intérêt patrimonial à préserver. Voilà, Monsieur le Président.

Florian Bercault : *Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions, remarques sur cette délibération ? Je propose donc de voter.*

Ceci exposé,
Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

N° 138/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2025

RÉVISION ALLÉGÉE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LAVAL AGGLOMÉRATION – APPROBATION

Rapporteur : Christine Dubois

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités et notamment ses articles L2121-29 et L5211-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.151-13, L.153-8 et suivants, L.153-31 et suivants, R.153-20 et suivants, L.142-4 et L.142-5,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants,

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

Vu la délibération du conseil communautaire du 21 mai 2024 prescrivant la révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération,

Vu la délibération du conseil communautaire du 25 novembre 2024 arrêtant la révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération,

Vu la délibération du conseil communautaire du 25 novembre 2024 tirant le bilan de la

concertation de la révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération,

Vu l'arrêté du Président de Laval Agglomération du 6 mai 2025 nommant en tant que commissaire-enquêteur M. Loïc ROUEIL désigné préalablement par M. le Président du Tribunal administratif de Nantes pour mener l'enquête publique,

Vu l'arrêté du Président de Laval Agglomération du 6 mai 2025 prescrivant l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à la révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi afin de répondre à l'objectif suivant : création de sous zonage de la zone N, pour autoriser sur les bords de la Mayenne et de ses affluents des aménagements touristiques de loisirs.

Que l'évolution nécessaire est compatible avec les orientations générales du PADD du PLUi,

Que le dossier de révision allégée n°6 a été soumis pour avis, aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme : préfet, services de l'État, personnes publiques associées autres que l'Etat, personnes publiques consultées et communes membres concernées, avant la mise à l'enquête publique qui a permis de partager le projet avec la population,

Que lors de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est déroulée le 24 avril 2025 et dont le procès-verbal est consultable au siège de Laval Agglomération, les Personnes Publiques Associées ont essentiellement formulé des observations visant à garantir la cohérence de la numérotation des sous-secteurs Nf créés et visant à la prise en compte des risques (notamment inondation),

Que lors de cette réunion, Laval Agglomération a expliqué que le zonage du site de l'Abbaye devait être maintenu en Ne2 dans la mesure où le site accueillera une activité économique pédagogique (enseignement) non lié au tourisme fluvial,

Que le dossier a également été soumis à l'avis de l'autorité environnementale (MRAe des Pays de la Loire) et à la Commission Département de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Que par avis délibéré n° PDL 000662 / A PP du 9 avril 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Pays de la Loire a formulé les recommandations suivantes :

- mieux justifier l'adéquation des périmètres de nouveaux zonages retenus au regard des besoins exprimés motivant leur création ou leur évolution ;
- produire une analyse de l'artificialisation des sols induite par la création de zones Nf et l'extension de zone NI au regard de ce que le règlement écrit du PLUi y autorise ;
- dans l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, approfondir l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et de développer une démarche éviter-réduire-compenser (ERC) conduisant à des mesures adaptées aux enjeux, notamment à ceux relatifs aux zones humides et aux espèces protégées ;
- mieux justifier l'analyse et la prise en compte des incidences au regard des risques d'inondation ;
- compléter les volets relatifs au paysage et au patrimoine bâti, à la ressource en eau, et au traitement des enjeux du changement climatique,

Que le 6 février 2025, la CDPENAF a émis un avis favorable assorti de la recommandation suivante :

- l'emprise au sol maximale des constructions autorisées fixée à 50% dans les STECAL mérite d'être réduite sur les secteurs peu ou pas urbanisés, notamment celles identifiées Nf1 de l'aire de loisir de l'Huisserie ainsi que celle identifiée NI du site de l'Orbière à Entrammes,

Que par la suite, la population a pu émettre ses observations au projet de révision allégée n°6 du PLUi pendant l'enquête publique, conformément aux articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement,

Que pendant toute la durée de cette enquête, un registre en version "papier" a été mis à disposition du public dans les locaux de Laval Agglomération à Laval,

Que simultanément, pendant cette même durée, toute personne intéressée pouvait déposer ses observations :

- sur le site internet d'un registre numérique, à l'adresse : "<https://www.registre-numerique.fr/revision6-plui-laval-agglomeration>".
- par mail à l'adresse suivante : "revision6-plui-laval-agglo@mail-registre-numerique.fr".
- par voie postale, à l'adresse suivante : Laval Agglomération : Monsieur le commissaire-enquêteur, Hôtel Communautaire, 1 place du Général Ferrié, CS 60809 – 53008 LAVAL CEDEX,

Que le commissaire enquêteur a pu recevoir, en personne, les observations écrites ou orales du public lors des 4 permanences organisées au siège de Laval Agglomération,

Que durant la période d'enquête publique, 23 contributions ont été formulées,

Que dans la huitaine après l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le responsable du projet et a rendu son procès-verbal de synthèse en date du 17 juillet 2025,

Que dans le délai de 15 jours, Laval Agglomération a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 31 juillet 2025,

Qu'enfin, le commissaire enquêteur a rendu, son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées en date du 8 août 2025, dans lequel il a émis un avis favorable sans réserve assorti des 3 recommandations suivantes au projet de révision allégée n°6 du PLUi :

- « *Que les engagements pris par Laval Agglomération dans les réponses qu'elle a apportées dans le cadre de cette enquête publique, soient traduits dans les documents qui seront joints à l'approbation de la révision allégée du PLUi.*
- *Que, sur le site de "l'abbaye du port salut" à Entrammes, une vigilance particulière soit apportée à l'évolution possible du site en matière de "capital faune et flore" en place sur ce même lieu. Pour ce faire, une "expertise inventaire" globale et complète du site, serait nécessaire.*
- *Que, sur ce même site de l'abbaye du port salut à Entrammes, une vigilance particulière, soit portée à l'endroit des bâtiments présents sur le site et, ayant potentiellement un intérêt patrimonial "à préserver". Pour ce faire, une "expertise inventaire" globale des constructions en place, serait nécessaire dès que possible ; cette disposition permettant vraisemblablement, une inscription d'un certain nombre de ces éléments de patrimoine architectural, à l'inventaire des monuments historiques en vertu des articles L 621 – 25 et suivants du code du patrimoine ».*

Que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont annexés à la présente délibération.

Que le projet de révision allégée n°6 du PLUi, dont la notice est annexée à cette délibération, a été modifié afin de prendre en compte les observations des Personnes Publiques Associées, des instances consultées et/ou des demandes formulées au cours de l'enquête publique :

- modification de la numération des sous-secteurs Nf (le sous-secteur Nf0 présentant une sensibilité très forte devient le sous-secteur Nf4)
- modification du règlement écrit pour rappeler que le règlement du Plan de Prévision des Risques (PPR) interdit les couchages en dessous de la cote de référence.
- modification de l'emprise au sol proposée en STECAL Nf1 : passage de 50% à 30%.
- maintien du zonage Ne2 pour le site de l'Abbaye et extension du STECAL Nf1 juste au Sud.
- compléments apportés à l'évaluation environnementale et aux justifications du projet.

Qu'ainsi, le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit du PLUi de Laval Agglomération sont modifiés, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Après avis de la commission aménagement, habitat et politique de la ville,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le Conseil communautaire approuve la révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération, tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération sera transmise aux communes membres concernées, au préfet, aux services de l'État, aux personnes publiques associées autres que l'État, aux personnes publiques consultées.

Article 3

La délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Laval Agglomération et dans chacune des mairies des communes membres concernées par le PLUi durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4

Le président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 5

Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA RÉVISION ALLÉGÉE
N° 6 DU "Plan Local d'Urbanisme Intercommunal -PLUI"
DE LAVAL AGGLOMÉRATION.**

Déroulement de l'enquête : 31 jours consécutifs.
Du mardi 10 juin 2025 à 9H00 au vendredi 11 juillet 2025 à 12H30.



AUTORITÉ ADMINISTRATIVE ORGANISATRICE :
MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LAVAL AGGLOMÉRATION.

"Conclusion Motivée" du Commissaire Enquêteur,

Commissaire Enquêteur titulaire : Loïc ROUEIL
Commissaire Enquêteur suppléant : Daniel BUSSON.

Sommaire de la "Conclusion Motivée" du Commissaire-Enquêteur

1 Présentation synthétique du projet.....	p. 3
2 Synthèse du cadre légal de La décision administrative attendue.....	p. 3
3 Synthèse des éléments remarquables du dossier.....	p. 4
4 Synthèse de l'aspect "Cadre Juridique" de cette enquête publique.....	p. 5
5 Synthèse des éléments spécifiques de réflexion, apportés par cette enquête - Participations- Contributions.....	p. 6
6 Conclusion Motivée – CM du Commissaire enquêteur.....	p. 7
7 Conclusion et Avis final	p. 9

***1* Présentation synthétique du projet.**

Cette enquête concerne un projet d'évolution du PLUI de Laval Agglomération ; ce dernier étant le document d'urbanisme opposable sur les 20 communes historiques qui étaient intégrées dans Laval Agglomération avant le regroupement avec le Communauté de Communes du Pays de Loiron.

Les 20 communes concernées par le présent PLUI sont : Saint-Germain-le-Fouilloux, Saint-Jean-sur-Mayenne, Montflours, Louverné, La Chapelle-Anthenaise, Châlons-du-Maine, Argentré, Louvigné, Soulgé-sur-Ouette, Bonchamp-lès-Laval, Forcé, Parné-sur-Roc, Entrammes, L'Huisserie, Nuillé-sur-Vicoin, Montigné-le-Brillant, Ahuillé, Saint-Berthevin, Changé, Laval.

L'objectif de cette révision allégée n°6 est de :

- Créer une nouvelle zone Nf (= Naturelle-fluviale) au sein du PLUI de Laval Agglomération afin de promouvoir le tourisme et les activités liés à la rivière "la Mayenne" et à ses affluents.
- Définir les prescriptions réglementaires correspondants à cette zone et à ses sous-secteurs.

Par ailleurs, l'autre objectif poursuivi est de permettre la mise en œuvre d'un plan guide d'aménagements des bords de la Mayenne.

Cet objectif nécessite une évolution de ce PLUI afin d'intégrer le contenu de cette révision allégée n°6. Ces évolutions modifieront le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation de ce PLUI.

Cette enquête constitue une démarche préalable et nécessaire à la mise en œuvre du projet. Elle a pour but d'informer et d'éclairer le public sur les objectifs et les caractéristiques ainsi que les modalités de réalisation de ce dernier. Elle expose aussi, par ailleurs, les moyens mis en œuvre dans ce cadre.

***2* Synthèse du cadre légal de la décision administrative attendue.**

La révision allégée du PLUI est une procédure autorisée lorsque la collectivité envisage une modification sur les thématiques suivantes, sans changer les orientations générales définies par le PADD :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou, d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le cadre juridique de la décision administrative, attendue à l'issue de cette enquête, s'explique par les réglementations suivantes :

- Les articles L.158-8, L.153-11 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'article L.122-4 du Code de l'Environnement qui définit le caractère obligatoire d'une évaluation environnementale.
- L'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme qui précise les modalités d'un examen conjoint de l'état, de l'EPCI compétent ou de la commune et des "Personnes Publiques Associées – PPA".
- La loi ALLUR du 24 mars 2014 qui institue le principe de l'urbanisation limitée. En effet, le porteur de projet a sollicité et obtenu la dérogation nécessaire (décision de madame la Préfète), conformément au contenu de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, la "Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPNAF", ayant donné un avis favorable en date du 6 février 2025.

Le dossier d'enquête mis à disposition du public était conforme aux dispositions réglementaires sur le sujet.

Une révision allégée de PLUi est constituée en particulier, avec les pièces mentionnées à l'article R 123.8 du code de l'environnement et à l'article L. 151-2 du code de l'Urbanisme. Ces pièces s'explicitent ainsi :

- Une note expliquant les modifications apportées au PLUi.
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes consultées au titre des articles R. 153-16 et L. 153-17 CU et le cas échéant, ceux des associations (L. 132-12).
- L'avis de l'Autorité environnementale (Ae).
- En l'absence de SCOT, l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- Le bilan de la concertation (L. 103-6).
- Le procès-verbal de la réunion conjointe ayant réuni les représentants des services de l'Etat, de l'EPCI concerné et des communes concernées.

***3* Synthèse des éléments remarquables, présents dans le dossier.**

Le PLUi de Laval Agglomération (20 communes) a été approuvé le 16 décembre 2019.

Le conseil communautaire a prescrit cette procédure de révision allégée dans sa délibération du 21 mai 2024.

La révision allégée n°6 du PLUi prévoit l'intégration dans la zone NF de 4 sous-secteurs définis avec les principes suivants :

- Zone Nf0 : secteur naturel fluvial correspondant aux cours d'eau La Mayenne et ses affluents.
- Sous-secteur Nf3 : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale forte et dont seuls certains équipements et aménagements légers sont autorisés sous conditions.
- Sous-secteur Nf2 : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale modérée et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.
- Sous-secteur Nf1 : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents de type STECAL présentant une sensibilité environnementale faible et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.

Les sites retenus dans cette révision allégée sont au nombre de 13 en rapport avec 15 actions. La liste de ces derniers s'établit ainsi (le numéro est un repère lié au document initial d'étude qui comportait 61 actions) :

3 sites en N :

- L'espace naturel des planches (St-Jean-sur-Mayenne 10).
- Le parking des planches (St-Jean-sur-Mayenne – 11/12).
- Base nautique (Laval – 24/25).

2 sites en Np :

- La carrière de Chaffenay (St-Jean-sur-Mayenne - 7).
- Le Bois Gamats (Laval - 40).

4 sites en Nt :

- La Guinguette (Montflours - 4).
- Ecluse « Bonne » (L'Huisserie - 52).
- Écluse "Port-Rhingard" (L'Huisserie - 56).
- Halte fluviale (Entrammes / projet à 2 ans – 58).

1 site en Ne2 :

- Abbaye de Port Salut en vente l'année prochaine en 2025 (Entrammes – 57).

1 site en Nt + NI + N :

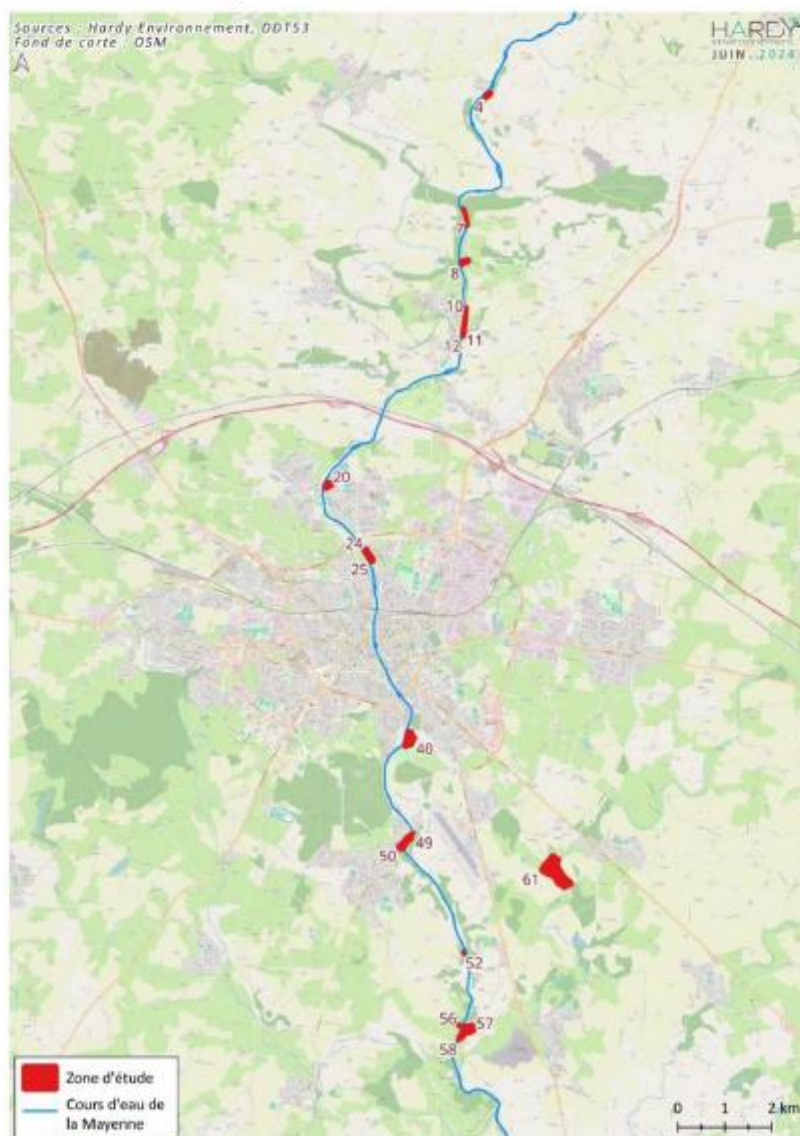
- Site de l'Orbière (Forcé / Entrammes – 61).

2 sites en NI :

- Aire de loisirs et projet de bac (L'Huisserie – 50).
- Extension d'un parking (St-Jean-sur-Mayenne – 8).

Les 7 communes directement concernées sur leurs territoires sont : Montflours, Saint-Jean-sur-Mayenne, Changé, Laval, L'Huisserie, Entrammes et Nuillé-sur-Vicoin.

→ Carte localisant les sites retenus :



***4* Synthèse de l'aspect "cadre juridique" de cette enquête publique :**

Le commissaire-enquêteur M. Loïc ROUEIL a agi pendant cette enquête publique, dans le cadre de la désignation réalisée par M. le Président du Tribunal administratif de Nantes dans le document référencé N°E25 000092/53, daté du 25 avril 2025.

Il a été nommé par la suite, pour conduire cette enquête dans le cadre de l'arrêté pris par Monsieur le Président de Laval Agglomération, arrêté N°36/2025 en date du 6 mai 2025.

La présente enquête publique est régie par le cadre réglementaire suivant :

- Articles L.123-1 du code de l'environnement modifié par ordonnance N° 2016-1060 du 3 août 2016, article 3.
- Article L.123-2 du code de l'environnement modifié par la loi N° 2023-175 du 10 mars 2023, article 13 (V).
- Article L.123-3 et suivants du code de l'environnement.
- Article R.123-1 et suivants du code de l'environnement.
- Article L.123-42 et 43 du code de l'urbanisme.

Le commissaire-enquêteur a tenu 4 permanences d'accueil du public dans les locaux de Laval Agglomération, conformément à l'arrêté prescrivant cette enquête.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours du mardi 10 juin 2025 à 9h00 au vendredi 11 juillet 2025 à 12h30.

Le dossier d'enquête était consultable en version "papier", dans les locaux de Laval Agglomération. Il était aussi accessible en version électronique sur le site d'un registre numérique, dédié à cette enquête.

Pour déposer ses contributions, le public avait à sa disposition les formules suivantes :

- Dépôt direct sur le registre "papier".
- Courrier "papier" adressé au commissaire-enquêteur.
- Courriel.
- Registre numérique.

Le commissaire-enquêteur a procédé à la vérification de la publicité prévue pour informer le public, par "échantillonnage". En synthèse, la présence de celle-ci a été constatée sur les 34 points décrits ci-dessous :

- 27 affichages obligatoires (panneaux réglementaires des collectivités et sur sites).
- Le site "internet" de Laval Agglomération.
- 4 parutions dans deux journaux locaux.
- 2 parutions complémentaires sur les sites internet des communes de l'huissier et Argentré.

En fin d'enquête, un échange de type "Procès-verbal de Synthèse – PVS" ↔ "Mémoire en réponse " a été réalisé entre le commissaire-enquêteur et le porteur du projet, afin d'apporter des réponses appropriées au regard des diverses observations rédigées.

5- Synthèse des éléments de réflexions spécifiques, apportés par l'enquête :

Au cours cette enquête, les échanges constructifs ont été réalisés entre les représentantes du porteur de projet, Madame DRIOLLET, Madame BRONSARD et le commissaire-enquêteur, dans la phase de préparation de l'enquête, d'explication du contenu des dossiers, ainsi que dans celle de "post-enquête" pour préciser certains points. Le porteur de projet a ainsi montré son implication pour traiter le projet, sur une base de responsabilité.

La participation du public, à cette enquête peut être qualifiée de moyenne au regard de la nature de la procédure, puisque seulement 18 contributions ont été émises par le public ; le total des contributions en incluant celles émises par les Personnes Publiques, s'élevant à 23.

Dans le cadre de cette enquête publique, l'ensemble des contributions rédigées par le public et les personnes publiques a été classé en 10 thèmes, auxquels s'ajoutaient trois problématiques exposées, à l'initiative du commissaire-enquêteur.

L'ensemble totalise 40 observations ainsi individualisées portant sur l'ensemble de ces thèmes (hors les 3 problématiques émises par le commissaire enquêteur.

La liste des thématiques ainsi répertoriées en rapport avec cette révision N°6, s'établit ainsi :

- **THÈME 01** : Avis exprimés et dérogation accordée.
- **THÈME 02** : Pour information et réponse spécifique dans le contexte de la présente enquête publique.
- **THÈME 03** : Réduction de l'emprise au sol des constructions autorisées dans l'OAP globalisant les bords de la Mayenne, en particulier pour les zones en Nf1.
- **THÈME 04** : Problématique de l'indice des zonages Nf0, Nf1, Nf3 qui n'est pas cohérent avec la sensibilité de l'environnement.
- **THÈME 05** : Problématique de la préservation du bâti en zonage Nf1, non suffisamment défini.
- **THÈME 06** : Zonage Nf1 : problématique de l'interdiction de couchage en-dessous de la cote de référence d'inondation du PPRI.
- **THÈME 07** : Problématique des modifications autorisées au site de l'Abbaye de Port Salut et, de la préservation de ces mêmes lieux.
- **THÈME 08** : Erreur matérielle pour le site de l'Orbière en fonction des dispositions précédentes (PLU d'Entrammes).
- **THÈME 09** : Suggestion -Proposition – Demande d'évolution du projet sur divers aménagements.
- **THÈME 10** : Suggestion -Proposition – Demande d'évolution du projet sur la rédaction du règlement du PLUI.
- **QUESTION PVS 11** : Problématique des couchages, éventuellement interdits (ou autorisés) en dessous de la cote de référence d'inondation affichée dans le PPRI.
- **QUESTION PV 12** : Problématique du maintien des espaces boisés classés en EBC avec la mise en œuvre du projet.
- **QUESTION PVS 13** : Site de l'Abbaye de Port-Salut // Prise en compte d'un délai long d'inventaire (biodiversité et architecture) et échéance proche de la vente et, le cas échéant, de transformation des lieux.

***6* Conclusion Motivée - CM du commissaire-enquêteur.**

Compte tenu des éléments connus à l'issue de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur rédige sa conclusion motivée ainsi :

6-1- Analyse du projet – Éléments favorables :

- Le projet ne change pas les orientations générales définies dans le PADD du PLUI.
- Le projet est en cohérence avec les objectifs poursuivis par Laval Agglomération pour :
 - Développer un territoire attractif et rayonnant (attractivité économique).
 - Développer un territoire solidaire et complémentaire (logement, mobilité, coopération territoriale).
 - Développer un territoire au cadre de vie et au capital nature valorisés (patrimoine, identité naturelle et rurale, biodiversité, cadre de vie végétale de qualité, cycle urbain durable).
 - Poursuivre la valorisation de la Mayenne et de ses abords.
- La majorité des sites proposés en zonage Nf1 (hors site 50) sont déjà dotés de "droits à construire" existants (zonage "Naturelle et équipements de loisirs, Tourisme – NT" ou "Naturelle avec des équipements d'intérêt collectif - Ne2")
- Le projet prend bien en compte la présence des risques et nuisances et ne les augmente pas.
- Le volume des déchets générés par les activités permises, est très limité et pourra être traité de manière satisfaisante.
- Le projet aura un impact très limité sur la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif.
- L'impact du projet sera très limité sur la biodiversité.

- Globalement, l'impact sur les paysages, le patrimoine culturel, architectural et archéologique, sera limité.
- L'impact sur l'activité agricole sera très limité.
- Le projet aura un impact très limité sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.
- Le projet ne fait pas l'objet d'observations bloquantes de la part de la "Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – MRAE".
- Dans les surfaces en zonage "Naturel Loisirs – NL", des prescriptions limiteront drastiquement, l'emprise au sol des constructions autorisées pour limiter l'artificialisation des sols, en particulier pour le site de "l'orbière" qui apparaît, par ailleurs, comme un consommateur important de terrains "Naturel Agricole et Forestier – NAF".
- Le contenu du projet maintient le PLUi dans l'esprit et dans l'application du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

6-2- Analyse du projet – Élément défavorable :

- Le projet présente un bilan de consommation de terrains "NAF", à hauteur de + 8,47 hectares.

6-3- Le commissaire enquêteur note par ailleurs favorablement :

- Que le projet de révision allégée du PLUi est légalement approuvable, en considérant le respect du cadre réglementaire de la décision administrative attendue (aspect délibération sur l'objectif poursuivi, délibération d'arrêt du projet entre autres).
- Que l'enquête publique, a respecté dans tous ses aspects (contenu du dossier, information et publicité en direction du public, accueil physique du public, adresse électronique et registre mis à disposition du public, collecte et retransmission des observations, qualité de l'échange "PVS – Mémoire en réponse"), la mission qui lui était demandée.
- Que dans le contexte de la présente enquête publique, aucun avis strictement défavorable, n'a été émis de la part du public ou des personnes publiques.
- Que le porteur du projet est Laval Agglomération. L'importance et la qualité de cette collectivité publique, permet d'envisager une déclinaison du projet, au contact des autres acteurs locaux, dans un esprit de responsabilité.
- Que le projet est compatible avec les dispositions initiales du PLUi.
- Que lors de l'échange "Procès-Verbal de Synthèse/mémoire en réponse", le porteur de projet a élaboré en retour, un document précis et pertinent au regard des questions posées. Son document "Mémoire en Réponse" montre son engagement à solutionner les problématiques exposées, sur une base d'acteur du territoire, responsable.
- Que le projet, est soumis à la réglementation intégrant le principe de l'urbanisation limitée dans les territoires non couverts par un SCOT valide et, que la dérogation nécessaire dans ce cadre, a été donnée par Madame la Préfète de la Mayenne.
- Que le projet, a fait l'objet d'un examen conjoint des services de l'Etat, de Laval Agglomération et de la commune qui est tracé dans un procès-verbal de réunion.

6-3- En synthèse :

- Au vu de tous ces éléments, le commissaire enquêteur, considère que les avantages du projet, l'emportent nettement sur les inconvénients.

6-4- Il recommande :

- Que les engagements pris par le porteur de projet dans les réponses qu'il a apportées dans le cadre de cette enquête publique, soient traduits dans les documents qui seront joints à l'approbation de cette révision allégée du PLUi.
- Que, sur le site de "l'abbaye du port salut" à Entrammes, une vigilance particulière soit apportée à l'évolution possible du site en matière de "capital faune et flore" en place sur ce même lieu. Pour ce faire, une "expertise inventaire" globale et complète du site, serait nécessaire.
- Que, sur ce même site de l'abbaye du port salut à Entrammes, une vigilance particulière, soit portée à l'endroit des bâtiments présents sur le site et, ayant potentiellement un intérêt patrimonial "à préserver". Pour ce faire, une "expertise inventaire" globale des constructions en place, serait nécessaire dès que possible ; cette disposition permettant vraisemblablement, une inscription d'un certain nombre de ces éléments de patrimoine architectural, à l'inventaire des monuments historiques en vertu des articles L 621 – 25 et suivants du code du patrimoine.

***7* Conclusion et avis final.**

Après avoir analysé tous les arguments portés à sa connaissance, Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour approuver le projet de révision allégée N°6 du PLUi de Laval Agglomération

A Laval, le vendredi 8 août 2025.

Loïc ROUEIL
Commissaire-enquêteur





PLUi

Laval Agglomération

Révision allégée n°6
Complément au rapport
de présentation

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du 24/11/2025,
Le Président,

PLUi approuvé le 16 décembre 2019
Modif. Simpl. n°1 : approuvée le 27 septembre 2021
Modif. Simpl. n°2 : approuvée le 16 juin 2025
Modif. n°1 : approuvée le 20 décembre 2021
Modif. n°2 : approuvée le 23 mars 2023
Modif. n°3 : prescrite le 8 janvier 2024
Modif. n°4 : prescrite le 29 janvier 2024
Modif. n°5 : prescrite le 10 mars 2025 (approbation prévue le 24 novembre 2025)
Rév. allégée n°1 : approuvée le 18 décembre 2023
Rév. allégée n°2 : prescrite le 19 décembre 2022
Rév. allégée n°3 : approuvée le 18 décembre 2023
Rév. allégée n°4 : approuvée le 18 mars 2024
Rév. allégée n°5 : prescrite le 19 juin 2023
Rév. allégée n°6 : prescrite le 21 mai 2024 (approbation prévue le 24 novembre 2025)



SOMMAIRE

GLOSSAIRE	4
INTRODUCTION	5
LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION	5
POURQUOI FAIRE ÉVOLUER LE PLUI ?	7
QUELLES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES ?	9
La consultation de l'autorité environnementale.....	9
L'examen conjoint des personnes publiques associées.....	9
La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée applicable en l'absence de SCoT au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme et la saisine de la CDPENAF.....	9
L'ÉVOLUTION PROPOSÉE : CRÉATION D'UNE ZONE NF	11
LA VALORISATION DES BORDS DE MAYENNE INSCRITS DANS LA FEUILLE DE ROUTE 2020-2026.....	11
ETAPE 1 : FIXER LES CRITÈRES DE DÉTERMINATION DE LA ZONE NF.....	13
Présentation de la démarche.....	13
Organisation d'une réunion de lancement.....	13
Organisation d'un atelier de concertation.....	13
Analyse bibliographique et réglementaire.....	21
Identification des sites les plus sensibles (caractéristiques environnementales + risques) et visite sur place.....	22
Présentation des critères retenus.....	23
ETAPE 2 : PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE CHAQUE SITE DANS LA DÉLIMITATION DE LA ZONE NF ET DANS LES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES EN CRÉANT DES SOUS-SECTEURS.....	25
Quatre sous-secteurs Nf créés en fonction de la sensibilité environnementale de chaque site.....	26
Sous-secteur NfA.....	26
Sous-secteur NfB.....	28
Sous-secteur NfC.....	30
Sous-secteur Nf1 (STECAL).....	31
Fixation de l'emprise au sol autorisée en sous-secteur Nf1 (STECAL).....	33
ETAPE 3 : PROPOSER LES PÉRIMÈTRES DE LA ZONE NF (ET DE SES SOUS-SECTEURS) ET LES SOUMETTRE À VALIDATION DE LA COLLECTIVITÉ.....	42
Localisation des sites.....	42
St-Jean-sur-Mayenne.....	44
Laval.....	53
Montflours.....	59
L'Huisserie.....	62
Entrammes.....	72
Changé.....	83
ETAPE 4 : ANTIOPER LES ÉVENTUELS PROJETS SUR LES BORDS DE LA MAYENNE EN DEHORS DE LA ZONE NF (ET SOUS-SECTEURS) : CRÉATION D'UNE OAP.....	86
Objectif de l'OAP.....	86
Quels secteurs visés par l'OAP?.....	86

L'ÉVOLUTION DU PLUI (AVANT / APRÈS).....	87
L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT.....	87
Description	87
Evolution du règlement écrit.....	87
L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	104
Territoire global.....	104
St-Jean-sur-Mayenne.....	106
Laval.....	109
Montflours.....	111
L'Huisserie.....	112
Entraîmes.....	115
SURFACES AVANT /APRÈS.....	117
LA CRÉATION D'UNE OAP THÉMATIQUE « BORDS DE LA MAYENNE ».....	118
LA COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°6 AVEC LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES	121
LE PADD DU PLUI.....	121
LA DEMANDE DE DÉROGATION À LA RÈGLE D'URBANISATION LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCOT.....	121
LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF.....	122
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	123
DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES « ERC » ENVISAGÉES.....	123
Risques et nuisances.....	123
Déchets.....	125
Ressources en eau.....	126
Biodiversité.....	128
Paysage, Patrimoine culturel, architectural et archéologique.....	131
Agriculture.....	133
Sols et consommation d'espace.....	134
Climat, Air et Énergies renouvelables.....	135
Incidences sur les sites Natura 2000.....	136
INDICATEURS DE SUIVI.....	137
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	143
Présentation de la révision allégée, objectifs et justifications	143
Analyses des impacts et mesures ERC.....	144
Analyses des impacts sur Natura 2000.....	145

GLOSSAIRE

CDPENAF : Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

ENS : Espace Naturel Sensible

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi / PLUI : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

SCOT / SCoT : Schéma de cohérence territoriale

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

ZH : Zone Humide

ZI : Zone Inondable

ZMEL : Zone de Mouillage et d'Equipements Légers

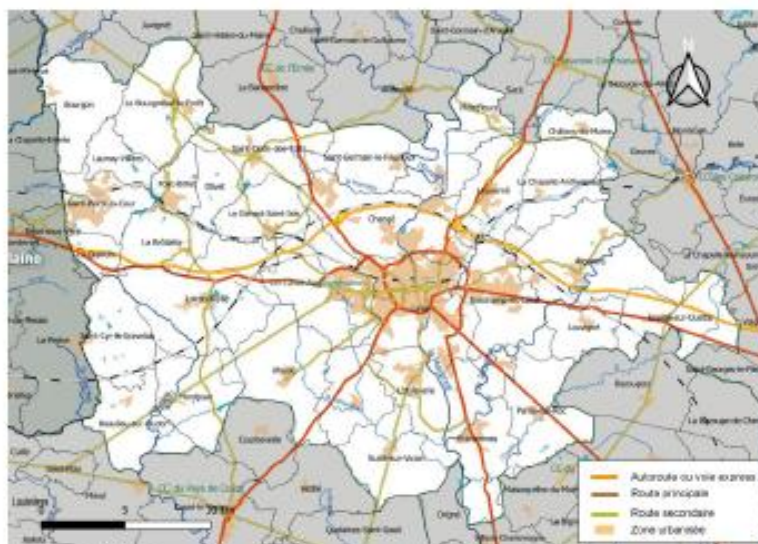
Les éléments indiqués en surbrillance verte dans la présente notice ont été ajoutés, modifiés ou actualisés pour l'approbation de la révision allégée n°6 du PLUi de Laval afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées, des instances consultées et/ou de l'enquête publique.

INTRODUCTION

La Communauté d'agglomération

Laval Agglomération est située au sein du département de la Mayenne et s'étend sur une superficie de 686,1 km².

Cette structure intercommunale regroupe, depuis le 1^{er} janvier 2019 (fusion avec la communauté de communes du Pays de Loiron) plus de 117 000 habitants et 34 communes aux profils divers, certaines étant intégrées à l'unité urbaine de Laval, les autres étant restées plutôt rurales.



Laval Agglomération assure dix domaines de compétences :

1. **Développement économique**, dont la promotion touristique et la gestion d'équipements touristiques d'intérêt communautaire.
2. **Enseignement supérieur** : participation au financement de constructions nouvelles.
3. **Innovation**, avec l'agence « Laval Développement », le projet de « Cité de la réalité virtuelle » et l'installation du très haut débit.
4. **Sport**, à travers la gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.
5. **Culture**, à travers la gestion des équipements culturels d'intérêt communautaire, l'enseignement artistique et la lecture publique.
6. **Habitat**, avec le programme local de l'habitat (PLH), des aides aux nouveaux propriétaires et pour l'amélioration des logements.
7. **Cohésion sociale**, avec le plan local pour l'insertion et l'emploi, le contrat urbain de cohésion sociale et trois aires d'accueil pour les gens du voyage.
8. **Transports urbains** : Laval Agglomération organise les Transports urbains lavallois et les Vélitul, aménage des pistes cyclables et fait partie du syndicat mixte qui gère l'aéroport de Laval - Entrammes.
9. **Gestion des déchets** : organisation de la collecte, du tri sélectif et des déchetteries.
10. **Développement durable** : Laval Agglomération possède un Agenda 21, elle est notamment compétente dans la lutte contre le bruit et gère les espaces verts d'intérêt communautaire.

Pourquoi faire évoluer le PLUi ?

Laval Agglomération dispose actuellement de deux Plans Locaux d'urbanisme Intercommunaux (PLUi), qui couvrent l'ensemble des 34 communes de son territoire :

- le **PLUi de Laval Agglomération**, ancien EPCI de 20 communes (PLUi concerné par la présente modification). Le périmètre des communes concernées est présenté en bleu ci-dessous.
- le **PLUi du Pays de Loiron**, ancien EPCI de 14 communes. Le périmètre des communes concernées est présenté en violet ci-dessous.



Les deux documents de planification ont été approuvés le 16 décembre 2019 par le Conseil communautaire.

Le territoire n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) puisque le SCoT du territoire des pays de Laval et de Loiron est caduc depuis le 14 février 2020. L'élaboration d'un nouveau SCoT est également en réflexion.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en vigueur sur les communes de Changé, Laval et L'Huisserie. Il a été approuvé le 27 septembre 2023 par arrêté préfectoral.

Le PLUi de Laval Agglomération a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis son approbation :

- Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2019
- Modification simplifiée n°1 : approuvée le 27 septembre 2021
- Modification simplifiée n°2 : approuvée le 16 juin 2025
- Modification n°1 : approuvée le 20 décembre 2021
- Modification n°2 : approuvée le 23 mars 2023
- Modification n°3 : prescrite le 8 janvier 2024
- Modification n°4 : prescrite le 29 janvier 2024
- Modification n°5 : prescrite le 10 mars 2025 (en cours d'élaboration-appr. prévue le 24 novembre 2025)
- Révision allégée n°1 : prescrite le 3 octobre 2022 et approuvée le 18 décembre 2023
- Révision allégée n°2 : prescrite le 19 décembre 2022
- Révision allégée n°3 : prescrite le 3 octobre 2022 et approuvée le 18 décembre 2023
- Révision allégée n°4 : prescrite le 30 janvier 2023 et approuvée le 18 mars 2024

- Révision allégée n°5 : prescrite le 19 juin 2023
- Révision allégée n°6 : prescrite le 21 mai 2024 (en cours d'élaboration - appro prévue le 24 novembre 2025)

La présente procédure de révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération vise à créer une nouvelle zone Nf au sein du PLUi de Laval Agglomération afin de promouvoir le tourisme et les activités liés au fleuve La Mayenne et à ses affluents et à permettre la mise en œuvre du plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne en cours d'élaboration.

La présente procédure de révision allégée relève de l'application de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme reporté ci-dessous.

Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Quelles consultations obligatoires ?

La consultation de l'autorité environnementale

Au regard de l'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de révision allégée est soumise à une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de 3 mois pour donner son avis.

Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés.

Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

L'examen conjoint des personnes publiques associées

L'article L153-34 du Code de l'urbanisme prévoit que « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées (...) ».

La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée applicable en l'absence de SCoT au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme et la saisine de la CDPENAF

La demande de dérogation doit intervenir au plus tard à l'arrêt de la procédure de révision allégée du PLUi.

La Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) va être consultée au titre des articles L153-16 du code de l'urbanisme et L142-5 du code de l'urbanisme.

Article L153-16 du code de l'urbanisme :

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° (...)

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers

3° (...)

4° (...)

Article L.142-5 du code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'ÉVOLUTION PROPOSÉE : CRÉATION D'UNE ZONE NF

La valorisation des bords de Mayenne inscrits dans la feuille de route 2020-2026

Le 12 avril 2021, le Conseil communautaire a approuvé son projet de territoire en donnant les grandes orientations du mandat pour dessiner l'avenir du territoire.

À partir d'un diagnostic partagé sur les forces et les points d'amélioration, sur les enjeux actuels et à venir, les élus ont pu tracer le sens de leur action.

Parmi ces orientations figure la volonté de structurer et de promouvoir le tourisme fluvial en faisant de la Mayenne et de ses affluents un fil conducteur et un lien entre les communes.

Les premiers jalons de cette démarche sont posés via deux outils menés parallèlement :

1/ La réalisation d'un plan guide aménagement et valorisation des bords de la Mayenne.

La révision allégée n°0 doit permettre la mise en œuvre du plan-guide dont la réalisation est en cours et qui est portée par la Direction Aménagements et Attractivité touristiques de Laval Agglomération.

Consciente de cette richesse que lui confère la rivière, Laval Agglomération engage une vaste réflexion d'aménagement tout au long de son parcours qui traverse sept communes de son territoire :

- Montfours,
- Saint-Jean-sur-Mayenne,
- Changé,
- Laval,
- L'Huisserie,
- Entrammes
- Nuillé-sur-Vicoin.

Il s'agit de valoriser ce territoire fluvestre, d'en révéler ses paysages et ses milieux naturels, ses abords ponctués d'un patrimoine bâti remarquable, de connecter les rivages avec les espaces proches (urbains, agricoles ou naturels) et d'y permettre le déploiement mesuré d'activités touristiques, de loisirs et économiques dans le respect de l'identité écologique de la rivière Mayenne.

Ce projet est une réponse au schéma de développement touristique approuvé en séance du conseil communautaire le 31 janvier 2022 et dont l'un des axes est de structurer et promouvoir le tourisme fluvial en faisant de la Mayenne un fil conducteur et un lien entre les communes du territoire. Il incarne également deux des trois piliers d'attractivité et d'hospitalité retenus à l'occasion du séminaire des élus de Laval Agglomération qui s'est tenu en juillet 2023 : capter l'installation et le développement sur le territoire d'activités à forte valeur ajoutée ; miser sur le patrimoine naturel.

Enfin, il s'inscrit dans les défis du schéma de développement touristique de la Mayenne 2022-2027 (Conseil départemental 53), les priorités du schéma régional de développement du tourisme et des

loisirs 2022-2028 de la Région Pays de la Loire, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional pour la Biodiversité (SRB).

D'ores et déjà, des initiatives publiques ou privées émergent : haltes fluviales de Laval, réhabilitation de l'ancien presbytère d'Avesnières, guinguette de Montfours, projets de terrasses flottantes, valorisation des maisons éclésiastiques... Laval Agglomération a pour mission de fédérer ces dynamiques et de les donner à voir. Pour y parvenir, les réflexions qui aboutiront à ce plan-guide devront être le lieu d'une coopération soutenue entre, notamment, Laval Agglomération et le Conseil départemental de la Mayenne. En effet, au travers de ses compétences et de ses missions, le Conseil départemental est l'interlocuteur privilégié et pourra être sollicité pour co-animer des rencontres techniques et sera systématiquement associé dans les décisions qui seront prises. Parallèlement, de nombreuses entités au sein de Laval Agglomération sont directement concernées par ce projet. La mise en musique d'une collaboration interservices soutenue doit être assurée pour garantir la transversalité de ce plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne.

2/ La présente procédure de révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération.

La Direction de l'urbanisme de Laval Agglomération engage la présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération dans le but de créer un zonage propre à la Mayenne et à ses abords pour y permettre notamment l'implantation mesurée et respectueuse du contexte environnemental de structures à vocation touristique et de loisirs.

Les évolutions suivantes du PLUi de Laval Agglomération sont envisagées afin de :

- Créer une zone Nf (et ses sous-secteurs) correspondant au tracé de la Mayenne et d'une partie de celui de ses affluents ainsi que leurs abords,
- Définir les prescriptions réglementaires correspondant à cette zone (et à ses sous-secteurs).

Etape 1 : Fixer les critères de détermination de la zone Nf

Afin de déterminer les critères de la zone Nf, la démarche a été la suivante.

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHÉ

Organisation d'une réunion de lancement

Cette réunion a été organisée le 08 février 2024.

Il s'agissait de déterminer les critères de délimitation de la zone Nf sur des bases environnementales solides, réelles et partagées afin de calibrer au mieux les caractéristiques de la zone Nf, tant du point de vue environnementale que technique, urbaine et paysagère.

L'objectif de la réunion était :

- Analyser et comprendre le besoin de création d'une zone Nf,
- Faire le point sur l'ensemble des étapes de la procédure de révision allégée et des actes inhérents,
- Définir une vision partagée des critères de détermination de la zone Nf, futur sous zonage de la zone N créée pour autoriser sur les bords de la Mayenne et de ses affluents des aménagements touristiques et de loisirs.

Cette réunion a permis d'identifier le besoin, les objectifs et les sites déjà pressentis par la collectivité pour accueillir une zone Nf.

Organisation d'un atelier de concertation

Ce temps de concertation a été organisé le 26 mars 2024.

L'objectif de cet atelier était de :

- Lister et localiser précisément les sites pressentis sur le territoire intercommunal,
- Echanger sur les éventuels projets,
- Echanger sur la sensibilité environnementale des sites.

Se sont réunis les acteurs suivants :

- Les élus de Laval Agglomération
- Les services Urbanisme-Planification et Economie de Laval Agglomération
- Agence technique départementale centre Unité voies vertes et travaux spéciaux
- Conseil Départemental de La Mayenne : service Milieux et Paysages
- Direction Départementale des Territoires (DDT) Service Urbanisme
- Direction Départementale des Territoires (DDT) Service Eau et Biodiversité
- L'association Mayenne Nature Environnement
- Les bureaux d'études Planen & Hardy Environnement en charge de l'étude.

A l'issue de cet échange, une soixantaine de secteurs aux caractéristiques diverses ont été nommés pour accueillir potentiellement une zone Nf :

- Des secteurs bâtis ou non bâtis (naturels)
- Des secteurs qui accueillent déjà des activités de loisirs ou touristiques (golf, hôtel, parcs, guinguette, ...)
- Des secteurs en secteur urbain ou naturel (halte fluviale, maisons éclésières)
- Des secteurs avec un potentiel de réhabilitation (anciens sites industriels)
- Des secteurs de stationnement légal ou non (sauvage)
- Des secteurs qui sont situés sur ou à proximité des bords de la Mayenne
- Des secteurs dont l'usage n'est pas conforme au PLUi (ex : camping sauvage, ...)
- Des secteurs avec des projets et d'autres sans projets

Liste des secteurs nommés lors de l'atelier de concertation :

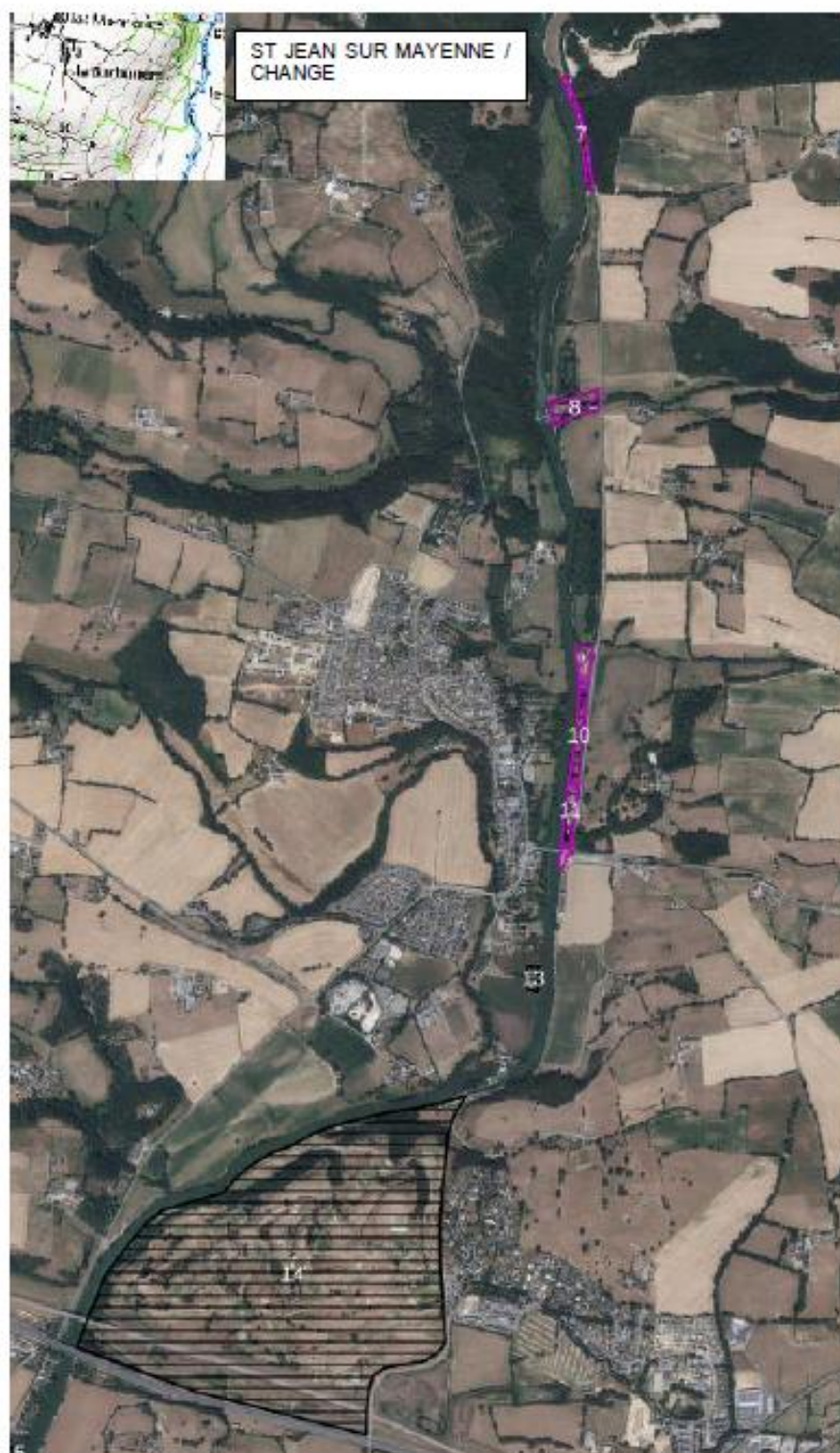
Numéro	Commentaires / usage actuel
1	Frayère (hors territoire)
2	Gîtes
3	Gîtes
4	La Guinguette - Restaurant, site attractif - éventuellement gîte d'appoint - risque inondation
5	Ancien site industriel (hors territoire)
6	Château avec intérêt patrimonial (présence douves)
7	Besoin de pontons PMR pêcheurs + observation ZH en face avec présence loutre et castor
8	Projet de parking
9	Frayère
10	Projet de cheminement dans le site
11	Parking très utilisé - camping sauvage - régularisation ?
12	Parking très utilisé - camping sauvage + gîte et bar saisonnier - régularisation ?
13	Aire de camping-car
14	Golf
15	Hôtel
16	Bassin kayak - aviron
17	Gîte - bar + équipement vélo "Belle poule"
18	Frayère
19	Parc environnemental : ZH + vieux chênes
20	Parking à réaménager avec kiosque, hall, parking paysager
21	Aire de camping-car
22	Parc des ondines - château Hôtelier
23	Parc très fréquenté le dimanche mais aussi pour les déplacements domicile - travail
24	Possibilité pour reconstruction base nautique ou parking camping-car - ZH + plantation - frayère potentielle pour compenser ponton de la base nautique à reprendre - appartient à Laval
25	Rénovation de la base nautique - ponton à reprendre
26	Aire camping-car potentiel (pas sur les bords de la Mayenne)
27	Projet terrasse flottante - à l'arrêt
28	Gros projet de réhabilitation globale
29	Bateau promenade - restaurant Le Vallis Guidonis
29	Halte fluviale - En réflexion pour réaménagement - prévu gestion des EU, projet de remettre à l'eau le bateau lavoir... bateaux habités ?
30	Pont trop bas pour le passage des bateaux
31	Bateau lavoir - patrimoine
32	Halte bateau possible - présence de bateaux habités
33	Presbytère
34	Ponton d'amarrage
35	Projet de continuité piétonne
36	Ruisseau Saint-Nicolas - restauration prévue par le syndicat
37	Passerelle à restaurer (pas sur les bords de la Mayenne)
39	Aire camping-car
40	Bas marais tourbeux - A faire découvrir ?
42	Vallée aménagée

43	Secteur risque éboulement
44	Besoin embellissement paysager uniquement
45	Friche industrielle
46	Jardins du cœur
47	Ancien camping du rucher
48	Hameau patrimoine - besoin de cheminement le long de la Mayenne
49	Projet de bac
50	Projet pique-nique + camping-car + logt insolite - ZH et ZI
51	Erosion de berge - pb avec chemin
52	Appel à projet - maison éclésièrè
53	Site aménagé par CD - expo, WC, parking
54	Parking
55	Site d'escalade
56	Maison éclésièrè - projet privé artisanal
57	Abbaye de Port Salut - fromagerie - devenir sur le long terme de l'abbaye
58	Halte fluviale d'Entrammes - très touristique + entretien bateaux - halte possible pour bateaux habités
59	Captage AEP
60	Cabanons

Les différents sites sont localisés sur les vues aériennes ci-après.

A noter qu'au fur et à mesure des réunions, le site de l'Orbière (site n°61 dans les pages suivantes) a été rajouté.











Analyse bibliographique et réglementaire

Une analyse bibliographique et réglementaire a été effectuée concernant les secteurs situés sur les bords de la Mayenne et de son affluent La Jouanne. Le but était de lister leurs caractéristiques réglementaires (PPRI notamment, zonage actuel des secteurs identifiés), environnementales, physiques (zone inondable ?).

Les sites identifiés à ce stade présentaient différents types de zonage dans le PLUi en vigueur dont les principales caractéristiques sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

Zones naturelles strictes

Ce qui est autorisé sous conditions dans le règlement écrit :



Np

Secteur naturel strictement protégé, qui couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du territoire

- Changement de destination d'un bâtiment repéré
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable



N

secteurs de la commune, généralement non équipés, à protéger

- Constructions & installations agricoles et forestières
- Changement de destination d'un bâtiment repéré
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable

Zones naturelles loisirs / tourisme

Ce qui est autorisé sous conditions dans le règlement écrit :



NI

STECAL Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant (ES max 20% du terrain)

- Changement de destination d'un bâtiment
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable
- Constructions légères
- Abris des jardins familiaux



Nt

STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme (ES max 50% du terrain)

- Changement de destination d'un bâtiment repéré
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable
- Artisanat et commerce de détail,
- Activités de services,
- Restauration,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Location de salles,
- Aires de camping et aires de camping-cars,
- Entrepôt et bureaux,



Zones naturelles Activités Economiques



Ne2

STECAL Economie

Création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes (ES max 60% du terrain)

Ce qui est autorisé sous conditions dans le règlement écrit:

- Changement de destination d'un bâtiment
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable
- Création de nouvelles extensions (50%), annexes (max 40 m²) et constructions à vocation économique au sein du STECAL, à condition que cela n'aboutisse pas à la création d'une nouvelle activité.

Le constat de cette analyse est le suivant : Le zonage Nt permet déjà une grande souplesse d'action. Quels sont ses avantages et ses inconvénients vis-à-vis du désir de la collectivité de structurer et de promouvoir le tourisme fluvial en faisant de la Mayenne un fil conducteur et un lien entre les communes ?

Le zonage existant Nt	
AVANTAGES / FORCES	INCONVENIENTS / FAIBLESSES
 ▪ Est déjà localisé sur la plupart des sites cités lors de la réunion de concertation (maisons éclésiastiques notamment) ▪ Autorise les gîtes, restaurants, aires de campings, HLL, commerces et services.	 ▪ Ne rend pas lisible réglementairement les projets liés en faveur de la promotion du tourisme fluvial car le zonage Nt est présent ailleurs que sur les bords de la Mayenne et de ses affluents. ▪ N'autorise pas les installations et ouvrages fluviaux, les installations de pêche, les aires de stationnement dédiées à encadrer la fréquentation automobile sur les bords de la Mayenne, l'aménagement d'aires de découverte de la nature.

Identification des sites les plus sensibles (caractéristiques environnementales + risques) et visite sur place

Les sites identifiés lors de la réunion de concertation du 26 mars 2024 et présentant une sensibilité environnementale ont été visités en mai 2024 afin d'estimer les potentialités d'accueil d'espèces protégées et de jauger de ce qu'il peut être acceptable de proposer réglementairement sans porter atteinte au site et à sa sensibilité.

Les usages et aménagements présents sur les différents sites ont pu être appréciés.

En rose sur les vues aériennes présentées précédemment, les sites qui ont fait l'objet d'une visite sur place du bureau d'études Hardy Environnement.

PRÉSENTATION DES CRITÈRES RETENUS

L'objectif de la zone Nf tel qu'il ressort de la démarche présentée ci-avant est de rendre lisible les projets liés au tourisme fluvial et de permettre la réalisation de projets jusque-là « bloqués ».

Le zonage Nf serait justifié lorsque 4 critères cumulatifs sont réunis :

Critères cumulatifs retenus zone Nf	Précisions
1. La localisation à proximité immédiate de La Mayenne ou de ses affluents	Le site est situé sur les bords de la Mayenne ou de l'un de ses affluents.
2. L'existence d'un projet qui valorisera le fleuve	Sont retenus les sites porteurs de projet en lien avec la Mayenne sur lesquels un besoin, souhait, potentiel réalisable « loisirs / touristique / découverte nature » a été exprimé. Les gîtes et restaurants existants sans besoin exprimé lié au cours d'eau restent au sein de leur zonage. De même, l'aménagement de cheminements seuls ne nécessite pas un zonage dédié. Plusieurs types de projets peuvent être souhaités par la collectivité : <i>Les numéros indiqués font référence à ceux des 60 sites évoqués lors de la réunion de concertation et présentés dans l'étape 1.</i> ▪ Restauration, gîte (accueil de public / constructions en dur). Si bâti, y a-t-il un intérêt patrimonial ? = Sites n° 4, 52, 58, 12, 57, 61 ▪ Hébergement de loisirs (HLL, aire d'accueil ou de stationnement de camping-car avec pontons sur l'eau par ex sinon zonage Nt paraît approprié lorsqu'il existe) = Sites n° 50, 11 ▪ Base nautique / ouvrage nautique = Sites n° 24/25, 58 ▪ Aire de détente (bancs, tables, poubelles, bornes vélo en accès libre, pontons pêche, ...) au bord de l'eau = Site n° 40 ▪ Aire de stationnement pour encadrer la fréquentation des bords de la Mayenne et éviter le stationnement anarchique = Sites n° 20, 8 ▪ Aire de découverte des milieux naturels (ex : La carrière de Chaffenay avec projet de jumelles pour observation de la zone humide en face ou l'espace naturel des Planches) = Sites n° 7, 10 ▪ Structures flottantes
3. Le zonage actuel	Le zonage actuel ne permet pas de développer le projet envisagé. Il convient donc d'en changer.

	Seuls les secteurs déjà en zone N au sein des sous-secteurs N / Ne2 / NI / Np / Nt sont retenus. Les sites en zone U sont déjà constructibles et ne sont pas retenus. Les zonages Nt et NI sont maintenus pour les sites existants si pas de projet à court/moyen terme.
4. L'accessibilité du site	Le site doit être accessible et ouvert au public.

Etape 2 : Prendre en compte la sensibilité environnementale de chaque site dans la délimitation de la zone Nf et dans les prescriptions réglementaires en créant des sous-secteurs

Les sites retenus selon les critères précédents ont été analysés du point de vue environnemental. La sensibilité a été estimée après analyse bibliographique (risques, zonages environnementaux...), atelier de concertation et investigations de terrain.

Le dispositif proposé permettra de compléter l'arsenal réglementaire des zones naturelles pour les activités de loisirs et/ou touristiques comme suit :



Un site pourra accueillir un zonage Nf1 et Nf3, par exemple, s'il présente différentes sensibilités.

QUATRE SOUS-SECTEURS NF CRÉÉS EN FONCTION DE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE CHAQUE SITE

Plusieurs niveaux de sensibilité¹ ont été estimés.

Sous-secteur Nf4

Le cours d'eau La Mayenne et son affluent La Jouanne seront zonés en « secteur Nf4 ».

Niveau de sensibilité environnementale	Définition	Zonage attribué	Ce qui peut être autorisé
Fort ++	Cours d'eau La Mayenne ou La Jouanne (milieu sensible) Et présence probable d'espèces protégées Et/ou présence de risque important.	Nf4	Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques (communes de Laval, Changé et L'Huisserie). - Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : - Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux (Ex : bac à chaîne, pontons, ...). - Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau dans les zones de pêche, de cultures lacustres, liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques (Ex : pontons de pêche, ...). - Le caractère léger des équipements s'apprécie au regard de leurs caractéristiques physiques qui doivent permettre un retour à l'état naturel du site sur lequel ils sont implantés sans avoir recours à des techniques lourdes. - L'occupation du domaine public fluvial inférieure ou égale à un mois par un bateau, un navire, un engin flottant ou un établissement flottant (article L2124-13 du Code Général de la Propriété des

¹ La sensibilité environnementale indiquée ne vaut pas autorisation par rapport au Code de l'Environnement. Des inventaires zones humides selon les arrêtés en vigueur et des prospections faune – flore seront nécessaires avant la réalisation de tout projet.

			personnes publiques). Cette disposition ne s'applique pas aux bateaux, navires, engins flottants ou établissements nécessaires à l'entretien ou à la conservation du domaine public fluvial ou à la sécurité de la navigation fluviale. • Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
--	--	--	--

Conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (L2124-17 et L2124-18):

- Aucune plantation ou accrue n'est tolérée sur les terrains compris entre les cours d'eau et les digues et levées, sans autorisation.
- L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées

Illustrations de ce qui peut être autorisé :



Le caractère léger des équipements s'apprécie au regard de leurs caractéristiques physiques qui doivent permettre un retour à l'état naturel du site sur lequel ils sont implantés sans avoir recours à des techniques lourdes.

Sous-secteur Nf3

Niveau de sensibilité environnementale	Définition	Zonage attribué	Ce qui peut être autorisé
Forte	Présence potentielle de zone humide sur une grande partie du site Et présence probable d'espèces protégées Et/ou présence de risque important.	Nf3	Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) : • Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : ◦ Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. ◦ Les aménagements légers et démontables dans les zones de pêche, de cultures lacustres, exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones ; ◦ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. • Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux. • La réfection des bâtiments existants.

Illustrations de ce qui peut être autorisé en Nf3:



Sous-secteur Nf2

Niveau de sensibilité environnementale	Définition	Zonage attribué	Ce qui peut être autorisé
Modérée	Présence potentielle de zone humide sur une partie du site Et/ou présence potentielle d'espèces protégées Et/ou présence de risque important	Nf2	Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques (communes de Laval, Changé et L'Huisserie): • Ce qui est autorisé en sous-secteur Nf3 • L'extension des constructions existantes sous conditions • L'aménagement d'aires naturelles de loisirs présentant des installations telles que aires de jeux, bômes vélos en accès libre, ... sous réserve de ne pas dénaturer le site et à l'exclusion de toute forme d'hébergement. • Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, au stationnement des camping-car (stationnement de jour) et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

Illustrations de ce qui peut être autorisé en Nf2 :

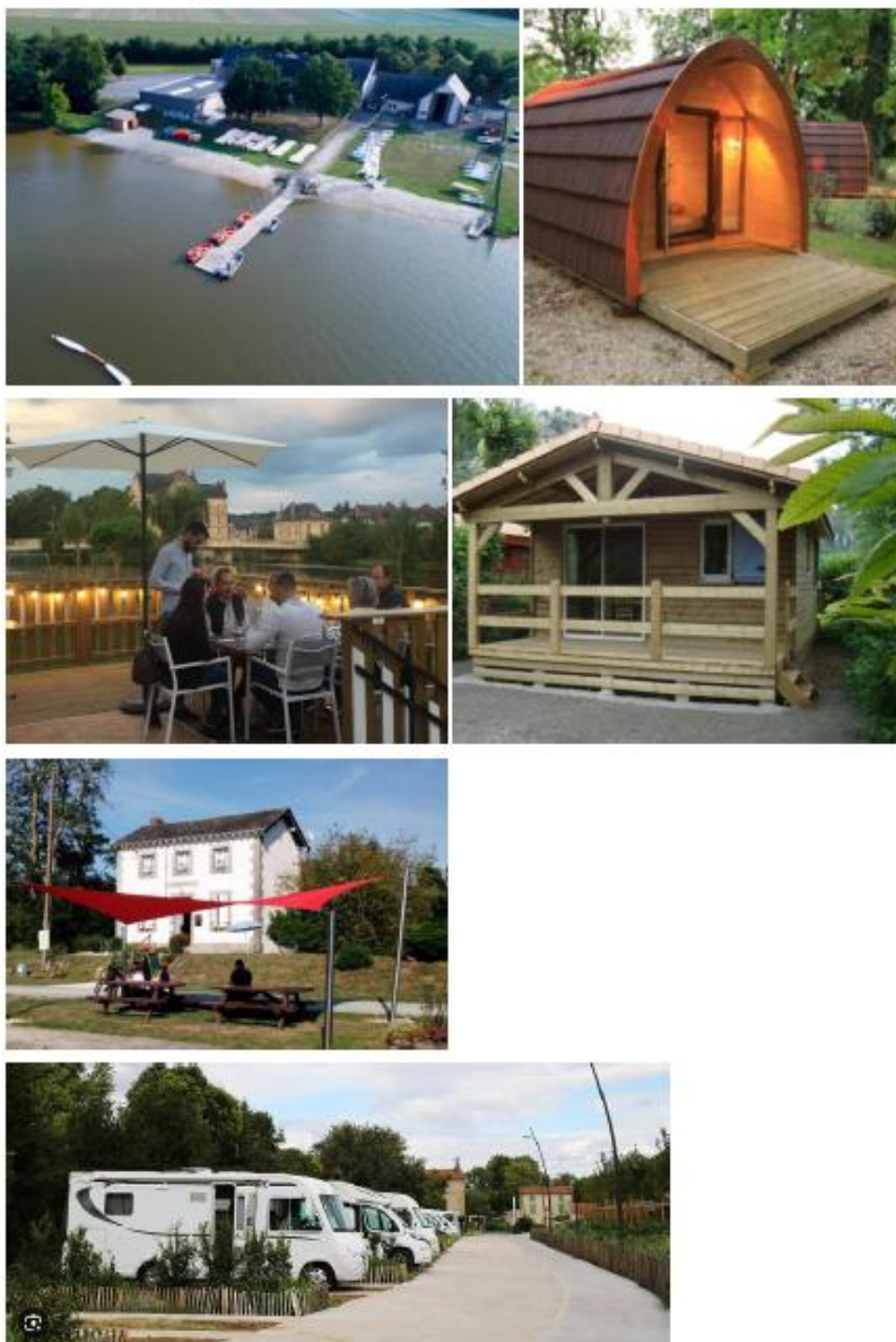




Sous-secteur Nf1 (STECAL)

Niveau de sensibilité environnementale	Définition	Zonage attribué	Ce qui peut être autorisé
Faible	Pas de zone humide potentielle Et potentiel faible pour la présence d'espèce faunistique ou floristique protégée, Et Pas de risque inondation ou faible	Nf1	Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) : • Ce qui est autorisé en sous-secteurs Nf3 et Nf2 • Les constructions et installations destinées à valoriser et promouvoir La Mayenne et ses affluents dans le respect des conditions d'emprise au sol et de hauteur fixées aux articles 2.4 et 2.5.: ◦ Les constructions et ouvrages fluviaux (base nautique, ouvrage nautique, ...) ◦ Les constructions contribuant au tourisme fluvial où s'effectue l'accueil d'une clientèle (commerces, services, restauration, hébergement hôtelier, ...) ◦ Les aires de camping et les aires d'accueil de camping-cars, ◦ Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).

Illustrations de ce qui peut être autorisé en NF1 :



Fixation de l'emprise au sol autorisée en sous-secteur Nf1 (STECAL)

Concernant les règles d'emprise au sol fixées pour les futures constructions autorisées en Nf1 et NI (site de l'Orbière), des hypothèses ont été analysées suite à l'avis des personnes publiques associées afin d'évaluer l'incidence de plusieurs emprises au sol maximum autorisées :

- Hypothèse 1 = 50% de la surface du STECAL (actuellement en STECAL Nt, cette règle est imposée)
- Hypothèse 2 = 40% de la surface du STECAL
- Hypothèse 3 = 30% de la surface du STECAL

Ces hypothèses sont présentées dans les pages qui suivent pour chaque STECAL Nf1 proposé ainsi que pour le site NI de l'Orbière concerné également par la révision allégée n°6.

Suite à l'analyse de chaque hypothèse :

- La collectivité a décidé de réduire en Nf1 l'emprise au sol maximum autorisée à 30% de la surface du STECAL au moment de l'approbation de la révision allégée n°6, au lieu des 50% de la surface du terrain prévus dans le dossier présenté aux personnes publiques associées et à l'enquête publique.
- Le règlement écrit de la zone NI qui impose une emprise au sol de 20% maximum de la surface du STECAL NI dans la limite de 550 m² d'emprise au sol, est, quant à lui, maintenu dans sa proposition actuelle qui permet de préserver de la constructibilité du site. La limite de 550 m² qui est imposée dans le règlement écrit NI paraît cohérente et permet de maîtriser strictement les nouvelles constructions légères, installations et HLL.

BASE NAUTIQUE LAVAL

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	

Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%.

LA GUINGUETTE MONFLOURS

Note : anciennement le secteur NF1 était en Nt dont le règlement écrit autorise déjà une emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%

ECLUSE BONNE MONFLOURS

Note : anciennement le secteur NPI était en Nt dont le règlement écrit autorise déjà une emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%

ECLUSE PORT-RHINGEARD L'HUISSERIE

Note : anciennement le secteur Nf1 était en Nt dont le règlement écrit autorise déjà une emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)	
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)		
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée		
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée		
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%	

AIRE DE LOISIRS ET PROJET DE BAC L'HUISSERIE

Note : anciennement le secteur Nf1 était en Nf dont le règlement écrit autorise une emprise au sol max 20% de la surface du STECAL. Cela peut représenter une vaste emprise.

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%.

SITE DE L'ABBAYE ENTRAMMES

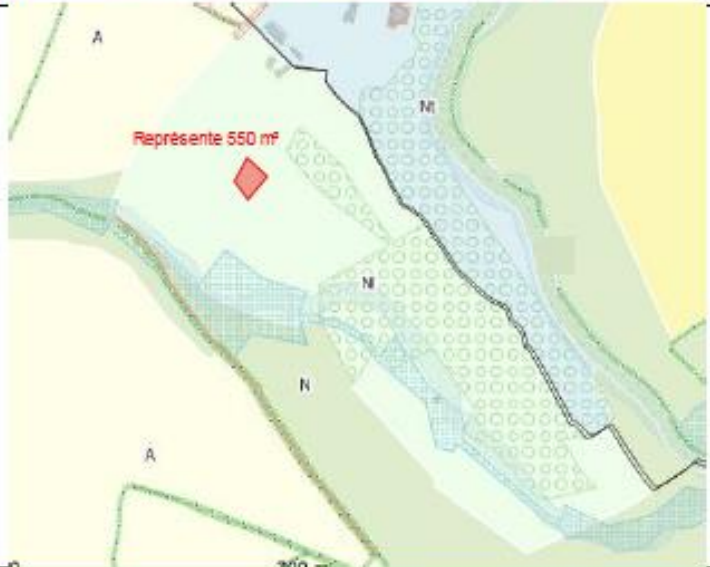
Note : anciennement le secteur NF1 était en Nt dont le règlement écrit autorise déjà une emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge) sur le futur zonage validé en réunion d'examen conjoint par la collectivité (maintien ne2)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%

SITE DE L'ORBIERE ENTRAMMES

Note : extension de la zone NI pour ce site + modification du règlement écrit

L'emprise au sol maximale des constructions légères, installations et HLL est fixée à 20% de la surface du STECAL NI. L'emprise au sol par HLL est limitée à 40 m². L'emprise au sol des constructions légères ne devra pas dépasser 10 m². L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions légères, installations et HLL à partir de la date d'approbation du PLU ne représente pas plus de 550 m².

Hypothèse analysée	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 20% de la surface du STECAL NI dans la limite de 550 m ² (proposition actuelle)	
CONCLUSION	Le règlement écrit de la zone NI qui impose une emprise au sol de 20% maximum de la surface du STECAL NI dans la limite de 550 m ² d'emprise au sol, est, quant à lui, maintenu dans sa proposition actuelle qui permet de préserver de la constructibilité du site. La limite de 550 m ² qui est imposée dans le règlement écrit NI paraît cohérente et permet de maîtriser strictement les nouvelles constructions légères, installations et HLL.

Etape 3 : Proposer les périmètres de la zone Nf (et de ses sous-secteurs) et les soumettre à validation de la collectivité

LOCALISATION DES SITES

Sur la base des critères retenus pour identifier la zone Nf, sont retenus 14 sites localisés sur la carte ci-après.

Les numéros indiqués sur la carte et dans la liste ci-après font référence à ceux des 60 sites évoqués lors de la réunion de concertation et présentés dans l'étape 1.

3 sites en N :

- L'espace naturel des planches (St-Jean-sur-Mayenne - 10)
- Le parking des planches (St-Jean-sur-Mayenne - 11/12)
- Base nautique (Laval - 24/25)

2 sites en Np :

- La carrière de Chaffenay (St-Jean-sur-Mayenne - 7)
- Le Bois Gamats (Laval - 40)

4 sites en Nt :

- La Guinguette (Montfours - 4)
- Écluse « Bonne » (L'Huisserie - 52)
- Écluse "Port-Rhingard" (L'Huisserie - 56)
- Halte fluviale (Entrammes / projet à 2 ans - 58)

1 site en Ne2 :

- Abbaye de Port Salut en vente l'année prochaine en 2025 (Entrammes - 57)

1 site en Nt + NI + N :

- Site de l'Orbière (Forcé / Entrammes - 61)

2 sites en NI :

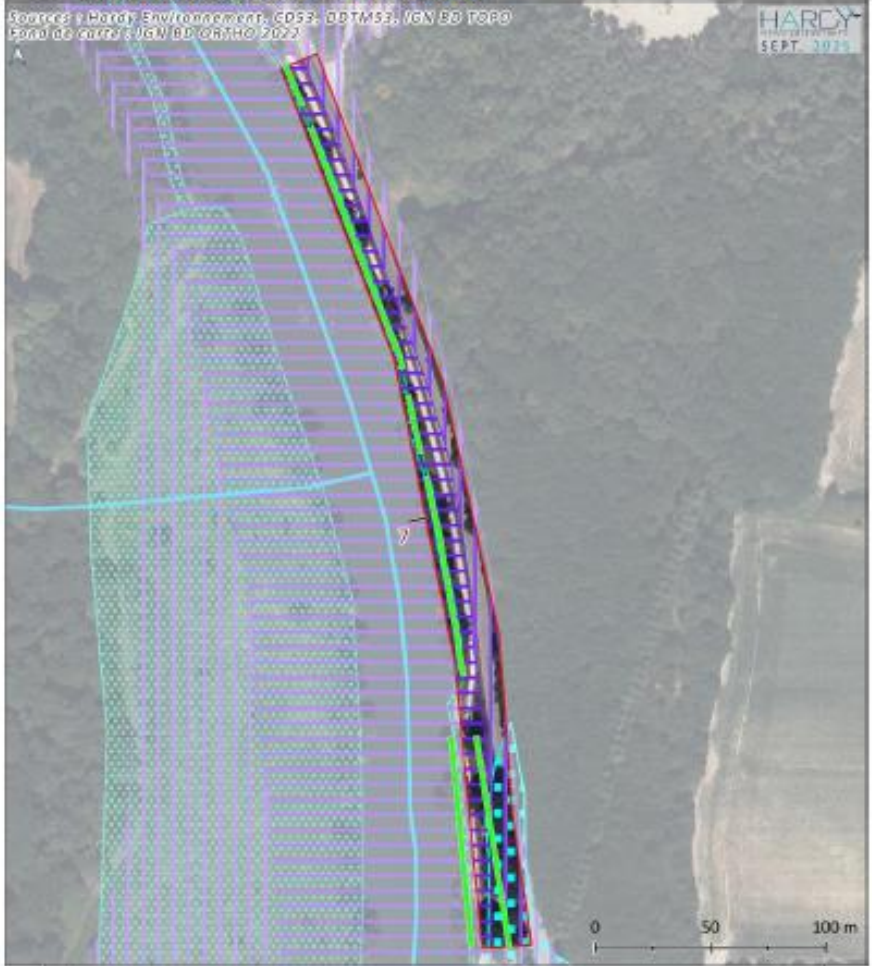
- Aire de loisirs et projet de bac (L'Huisserie - 50)
- Extension d'un parking (St-Jean-sur-Mayenne - 8)

Le site du Parking du plan d'eau du port (Changé - 20) zoné en NI a été étudié mais ne changera finalement pas de zonage.



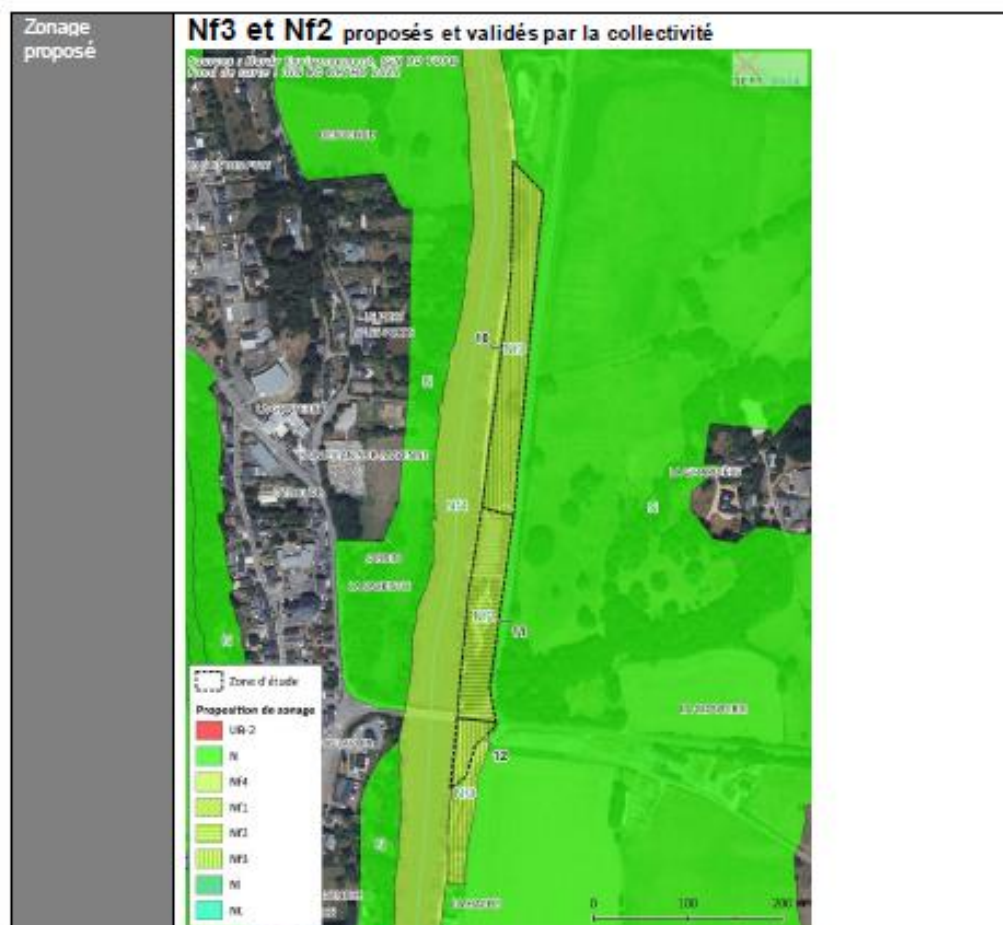
ST-JEAN-SUR-MAYENNE

Nom du site	La carrière de Chaffenay (St-Jean-sur-Mayenne)
Numéro	7
Photos	
Zonage actuel	Np Secteur naturel strictement protégé, qui couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du territoire  Source : Mairie de Chaffenay, 2018. Données actualisées : 2020. Carte au 1:50 000. Carte de la TVB de la Mayenne. Zone d'étude Zonage PLU AU U A N 0 100 200 m
Projet envisagé	- Aménagement de pontons de pêche - Aménagement d'une zone d'observation avec jumelles vers l'autre rive (loutre, castor)

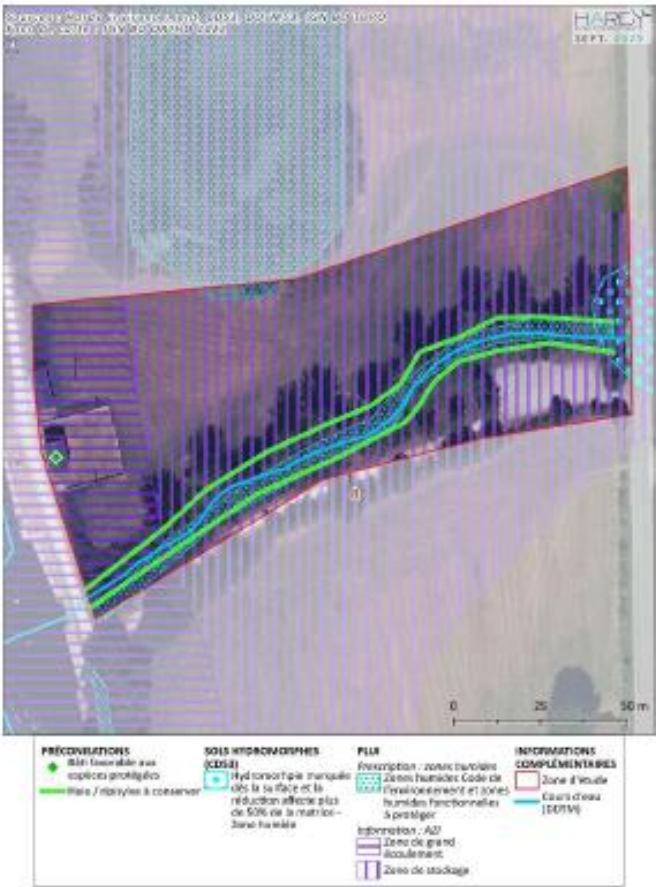
Sensibilité	Forte
Commentaires	Concerné par un périmètre rapproché sensible d'un captage d'eau potable Faune – flore : Ripisylve discontinue
Préconisations du BE Environnement 	Projet possible avec certaines précautions : - conservation de la ripisylve et des ZH - aménagements ne perturbant pas les écoulements lors des crues - Attention à la cohabitation avec les pêcheurs Source : Hardy Environnement, CD53, BDTM53, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD Cartho 2022  PRÉCONISATIONS - Hale / ripisylve à conserver SOLS HYDROMORPHES (CD53) - Hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice - Zone humide PLUI Prescription : zones humides - Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger Information : AZI - Zone de grand écoulement - Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - Zone d'étude - Cours d'eau (DDTM)

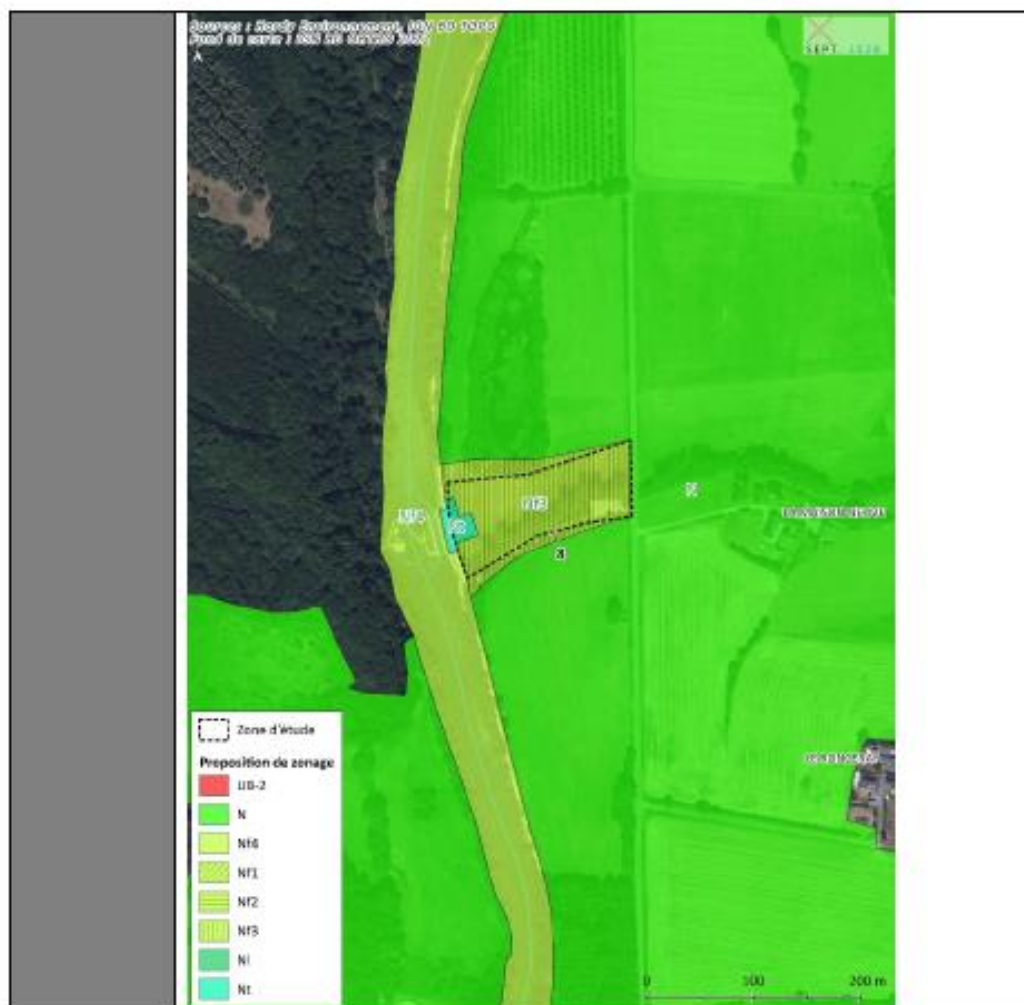


Nom du site	L'espace naturel des planches (St-Jean-sur-Mayenne)
Numéro	L'espace naturel des planches (10) et son parking (11) Espace naturel de loisirs au Sud du Pont (12)
Photos	11 : parking  12 : espace naturel de loisirs 
Zonage actuel	N : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger 



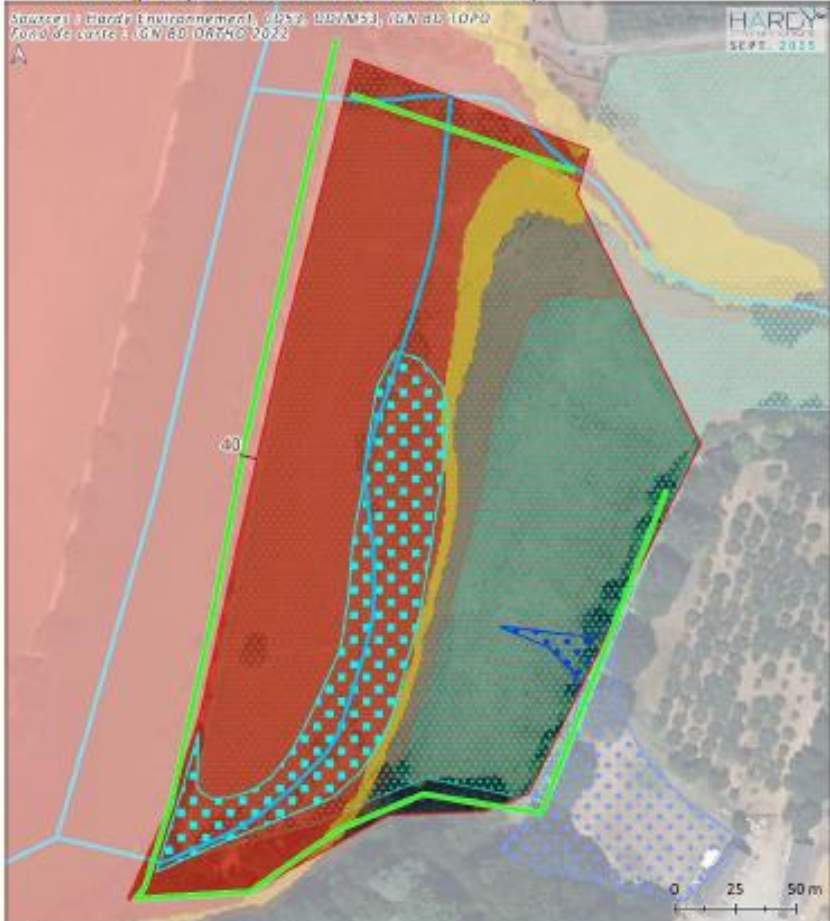
Nom du site	Parking de l'écluse de la Maignannerie (St-Jean-sur-Mayenne)	
Numéro	8	
Photos		
Zonage actuel	N : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger Source : Hardy Environnement, 1000 lieux d'habitat, rue du 7090 Etat de mise à jour de l'état 2014  0 100 200 m	

Projet envisagé	- Extension du parking
Sensibilité	Forte
Commentaires	Concerné par : - ZH (zone humide) - Cours d'eau - espèces protégées - Zone inondable - Périmètre rapproché d'un captage d'eau potable
Préconisations du BE Environnement 	Projet d'extension du parking possible avec certaines prescriptions Sur le parking risque d'inondation (selon DDT) 
Zonage proposé	Nf3 proposé et validé par la collectivité



LAVAL

Nom du site	Le Bois Gamats (Laval)
Numéro	40
Photos	
Zonage actuel	Np : Secteur naturel strictement protégé, qui couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du territoire 
Projet envisagé	Bas marais tourbeux à faire découvrir (aménagement d'une aire de découverte)

Sensibilité	Forte
Commentaires	Concerné par les protections et risques suivants : - ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) - ENS (Espace Naturel Sensible) - ZH (Zones humides) - ZI (Zone inondable)
Préconisations du BE Environnement 	Projet possible avec certaines précautions : - Les cheminements pourraient être faits sur l'extérieur du site afin de limiter les impacts sur le site (dérangement, modification du sol pour les cheminements...). → réflexion étendue à l'ensemble de la ZNIEFF et des bois en lien avec cette zone (principe de continuité des milieux naturels)  Sources : Hardy Environnement, CDSF, BDIM53, IGN BD 1000 Topologie carte : IGN BD ORTHO 2022 HARDY SEPT. 2022

Nf3 proposé et validé par la collectivité

Journal of Applied Gerontology, 33(3) 325-338
 © 2008 Sage Publications 10.1177/0144626008315505
 http://jag.sagepub.com



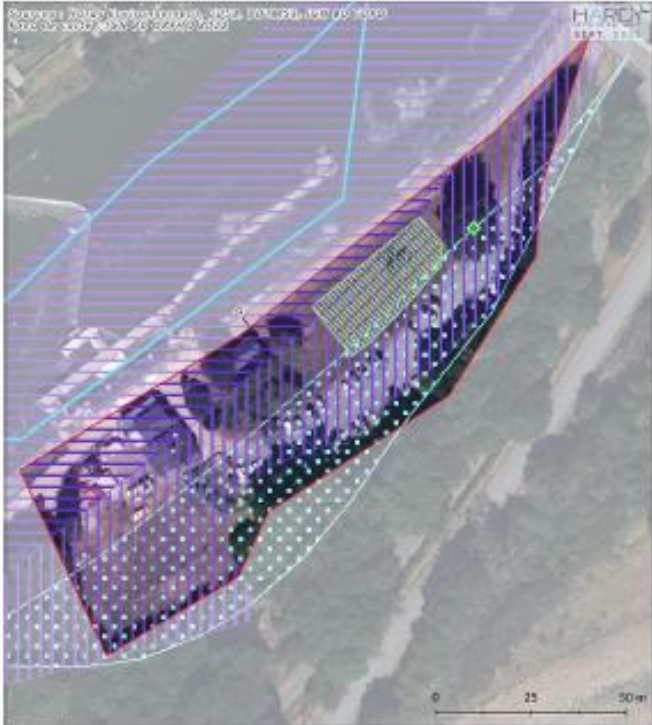
Nom du site	Base nautique (Laval)
Numéro	24/25
Photos	
Zonage actuel	N : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger 
Projet envisagé	- Réhabilitation de la base nautique - Aménagement de pontons - Aménagement d'une aire de stationnement pour camping-car
Sensibilité	Forte (24) Faible (25)
Commentaires	24 : Zone humide, espèces protégées (Brochet), zone rouge au PPR 25 : Parcelle déjà bâtie





MONTFLOURS

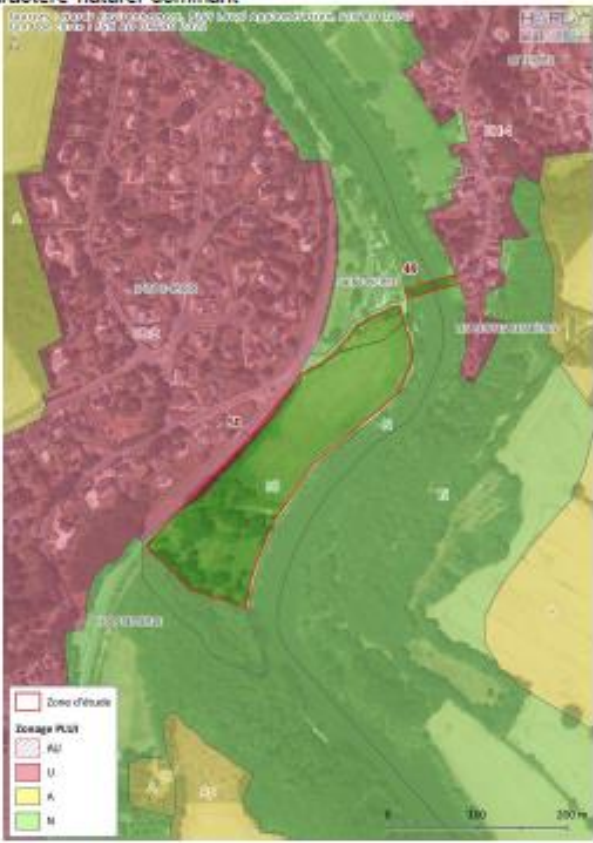
Nom du site	La Guinguette (Montfours)
Numéro	4
Photos	
Zonage actuel	Nt : STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme Source : Mappe d'urbanisme et d'aménagement, ICA-MD 1978 Plan de zonage ICA-MD 1978  Zone d'étude Zonage PLUI AU U A N

Projet envisagé	- Projet de gîte d'appoint
Sensibilité	Modérée (mais déjà construit pour la partie Sud)
Commentaires	Concerné par les protections et risques suivants : - ZH (Zones humides) probable sur une petite partie du site (petite dépression en bordure du parking) - ZI (Zone inondable de grand écoulement) - Arbre à conserver (vieux chêne)
Préconisations du BE Environnement	Constructions possibles hors ZH et prise en compte de la ZI → pas de couchage en dessous de la cote de référence  PRÉCONISATIONS ● Arbre remarquable à conserver ■ Zone humide probable à conserver SOLS HYDROMORPHES (CDS3) ■ Hydromorphie marquée de la surface mais la séquence n'infirme pas 50% de la surface - Zone humide PIU ■ Information - AZI ■ Zone de grand écoulement ■ Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ■ Zone d'étude ■ Cours d'eau (GTM)
Zonage proposé	Nf1 (retrait du Nt) et Nf3 proposés et validés par la collectivité

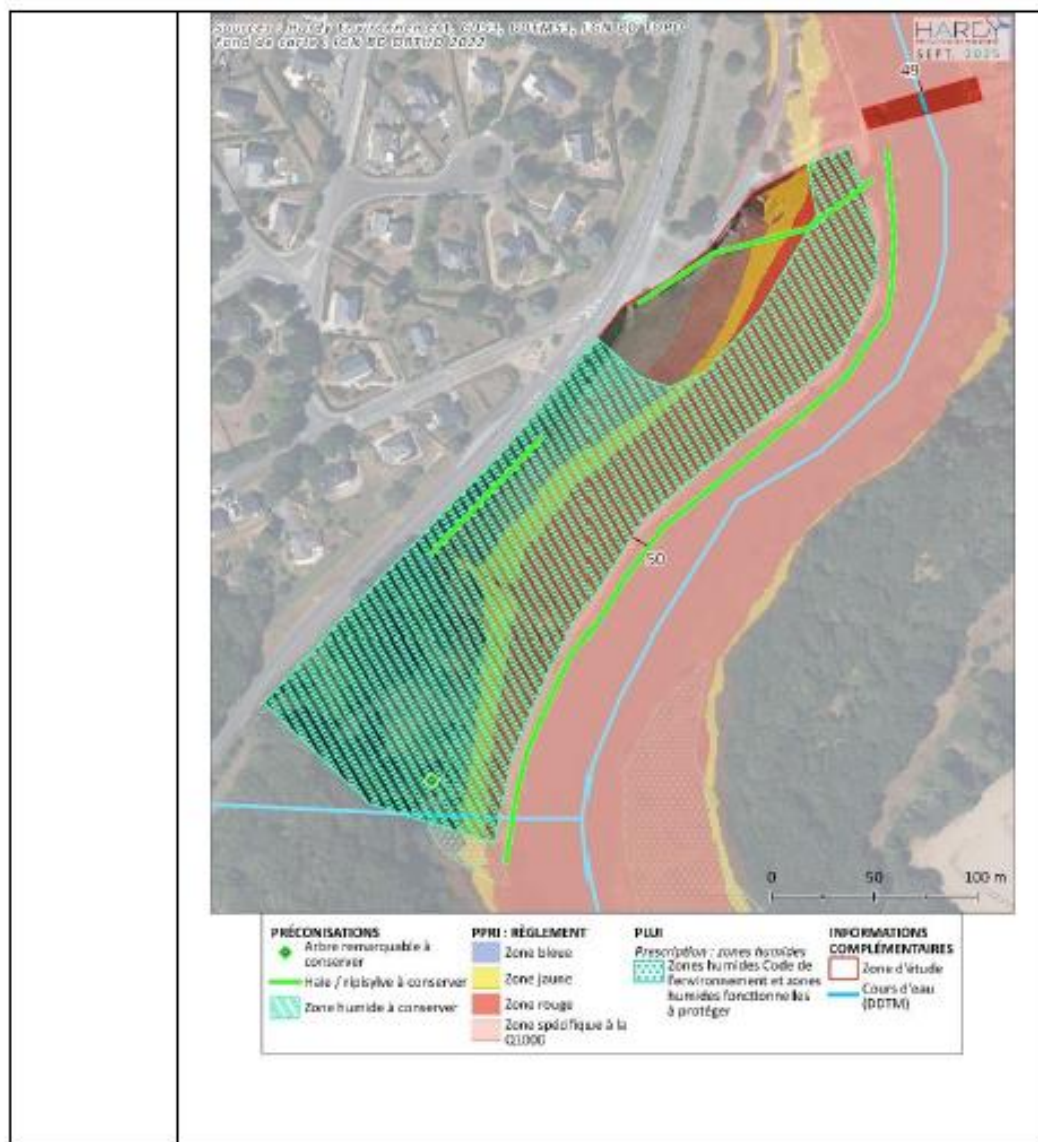
Projet envisagé	- Appel à projet du Département
Sensibilité	Modérée (mais déjà construit)
Commentaires	Concerné par les protections et risques suivants : - ZI (Zone inondable) - Probables espèces protégées dans le bâti
Préconisations du BE Environnement 	Constructions possibles avec prise en compte de la ZI → pas de couchage en dessous de la cote de référence Quand petite crue, l'eau s'engouffre rapidement. C'est pour cette raison que le zonage construction (STECAL) proposé en Nf1 pourrait être réduit à l'arrière par rapport au périmètre Nt actuel. 
Zonage proposé	Nf1 proposé et validé par la collectivité (retrait du Nt)

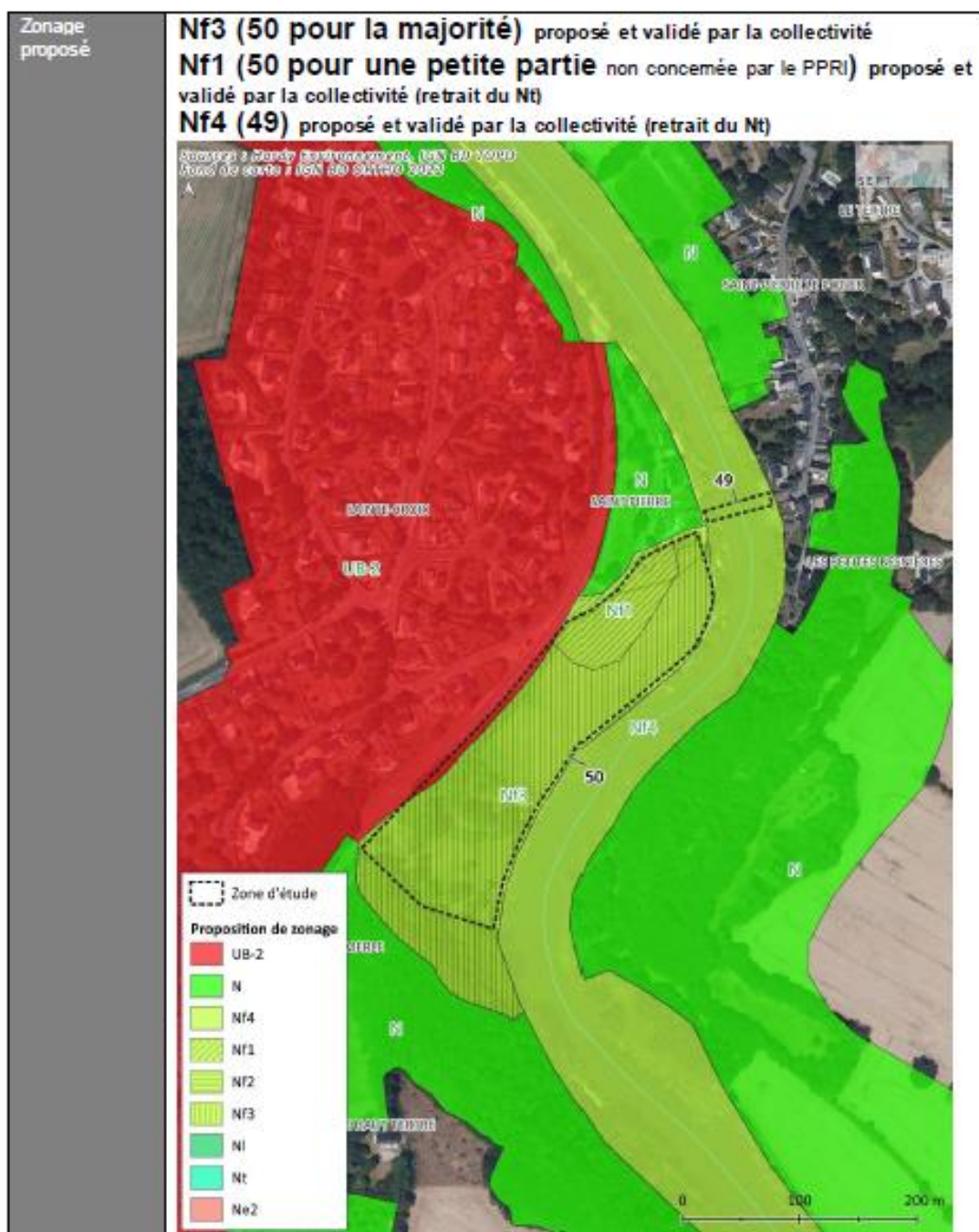
Nom du site	Ecluse "Port-Rhingard" (L'Huisserie)
Numéro	56
Photos	
Zonage actuel	Nt : STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme Sauvegarde de l'environnement, 100% Avant-Approbation, 100% 100% Plan de zonage (Nt) du 09/10/2023  Zone d'étude Zonage PLUI - AU - U - A - N
Projet envisagé	- Projet public artisanal Avis favorable obtenu de la Direction Départementale des Territoires en décembre 2023



Nom du site	Aire de loisirs et projet de bac (L'Huisserie)
Numéro	49/50
Photos	49 : photo prise du côté Est de la rive de La Mayenne (Laval – Saint-Pierre-le-Potier)  50 : zone actuellement en NI 
Zonage actuel	N (49) : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger NI (50) : STECAL Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant 

Projet envisagé	49 : projet d'accueil d'un bac à chaînes ou autre moyen de traverser la Mayenne 50 : Projet aire de loisirs avec accueil d'Habitations Légères de Loisirs (HLL)
Sensibilité	Forte
Commentaires	Site concernée par : - Zone humide - espèces protégées, - Plan de Prévention des Risques Inondation
Préconisations du BE Environnement	Projet d'accueil des HLL que sur la partie non concernée par le PPRI localisée en rose ci-dessous sur le site 50 : 

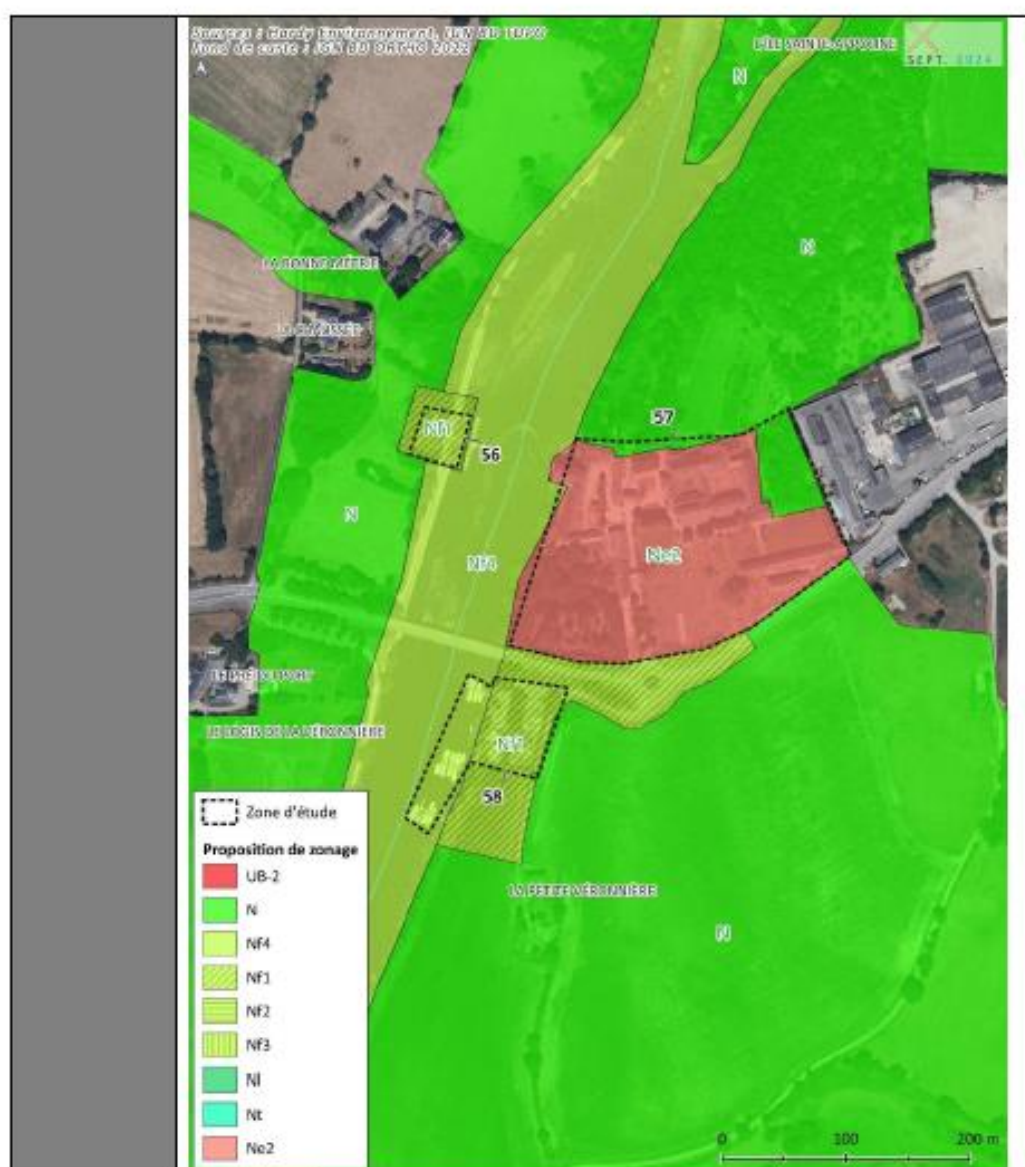




ENTRAMMES

Nom du site	Halte nautique (Entrammes)
Numéro	58
Photos	
Zonage actuel	Nt : STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme Sources : parcelles cadastrales, PAPI local Agglomération, IGN de 1966 Plan de carte IGN MNT IGN 2022  Zone d'étude Zonage PLUI AU U A N

Projet envisagé	- Projet de développement dans les 2 ans à venir
Sensibilité	Faible (déjà construit)
Commentaires	Site entièrement artificialisé mais en zone inondable.
Préconisations du BE Environnement	Constructions possibles avec prise en compte de la ZI → pas de couchage en dessous de la cote de référence  PRÉCONISATIONS • Aires remarquables à préserver • Capteurs protégés probables (suspensions) SOLS HYDROMORPHES (CD50) Hydromorphie marquée de la surface mais la réduction n'atteint pas 50% de la matrice - Zone à aménager PLUI Prescription : zones humides Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger Informations - AUI Zone de grand couloir Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES Zone d'étude Coût d'eau (100M)
Zonage proposé	Nf1 proposé et validé par la collectivité (retrait du N1) mais étendu



Nom du site	Site de l'Abbaye de Port Salut (Entrammes)
Numéro	57
Photos	
Zonage actuel	Ne2 : STECAL, Création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes 

Projet envisagé	Site en vente d'ici 1 an – pas de projet défini actuellement
Sensibilité	Modérée (mais déjà construit)
Commentaires	Site déjà en partie artificialisé (bâti abbaye), Vieux bâtis favorables aux oiseaux et chauves-souris (souterrains), Zone inondable le long de la Mayenne, Espace Boisé Classé, Patrimoine bâti
Préconisations du BE Environnement	Projet possible : oui avec des précautions particulières au regard de la sensibilité du site Concernant le site de l'Abbaye du Port du Salut, le zonage du site en Ne2 sera bien maintenu en Ne2 dans la mesure où le site accueillera une activité économique pédagogique non liée au tourisme fluvial.  PRÉCONISATIONS - Arbres remarquables à conserver - Captures protégées probables (souterrains) SOLS HYDROMORPHES (CDSS) - Hydromorphie marquée (la surface n'a pas été affectée par 50% de la matière - Zone humide) PLUI - Présomption : zones humides - Zones humides Cote de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger Informations : A2 - Zone de grand écoulement - Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - Zone d'étude - Croix d'axe (201M)
Zonage proposé	Ne2 maintenu



Nom du site	Site de l'Orbière (Forcé et Entrammes)
Numéro	61
Zonage actuel	N : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger NI : STECAL Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant Nt : STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme Source : Study Environment, PSM Asset Management, IGN 30 0000 État de carte : IGN 30 0000000 Région : 61  Zone d'étude Zonage PLUI ALU U A N 0 100 200 m
Projet envisagé	Maintien du site actuel avec développement d'hébergements, base de loisirs, accrobranche
Sensibilité	Forte

Commentaires	Site concerné par : Zone humide et cours d'eau, Espace Boisé Classé, Patrimoine bâti.
Éléments transmis par le porteur de projet	Sont localisées ci-dessous : • En vert : les installations et HLL existantes : - ① Accueil, bar, toilettes sèches, - ② 1 cabane sur l'eau, - ③ 1 cabane mésange, - ④ 4 abris pique-nique, - ⑤ 1 parcours acrobatique dans les arbres (emprise verte), - ⑥ 1 tyrolienne géante (ligne verte) • En bleu : les installations et HLL projetées : - ⑦ 2 jardins - ⑧ 1 spa - ⑨ 1 chalet, - ⑩ 1 cabane sur pilotis, - ⑪ 2 cabanes dans les arbres, - ⑫ la réfection de l'accueil, - ⑬ 1 salle de réception sur pilotis, - ⑭ des sanitaires. <i>Localisation des structures et constructions existantes et projetées sur vue aérienne:</i> 

**Préconisations
du BE
Environnement**



Possibilité de régularisation des installations existantes et de développement de l'activité événementielle mais ponctuelle sans atteinte à l'environnement.
La Jouanne sera zonée en N°4.

Le porteur de projet a exprimé le souhait de développer de nouvelles installations et HLL et donc d'étendre la zone NL. Il serait bon d'encadrer le règlement écrit de la zone NL pour limiter le nombre de HLL ou leur emprise totale, d'imposer que les cheminements ne soient ni bitumés, ni cimentés, que l'implantation des HLL (certaines envisagées dans les EBC) ne conduisent à aucun arrachage ou abattage de sujets paysagers (haie, arbre, ...) et soient réalisés en dehors des zones humides et en recul des abords des ruisseaux.



PRÉCONISATIONS	SOLS HYDROMORPHES (CDS3)	PLUI	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
- Arbre remarquable à conserver - Haie / ripisylve à conserver - Caractère boisé à conserver	- Traces d'hydromorphie de forte densité - Secteur à expertiser - Hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice - Zone humide - Hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice - Zone humide	- Prescription : zones humides - Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger - Information : A2/ - Zone de grand écoulement - Zone de stockage	- Zone d'étude - Cours d'eau (DDTM)

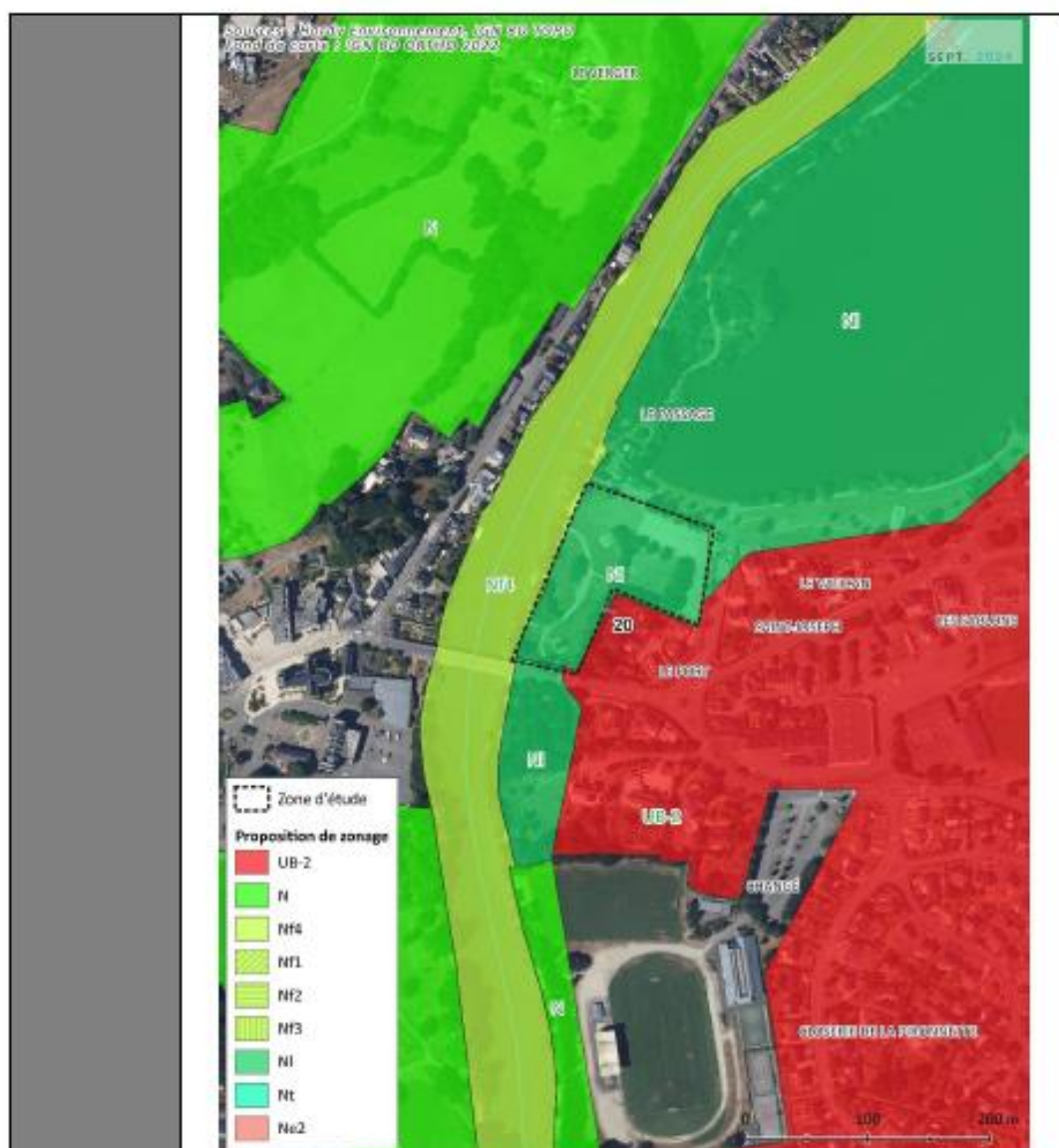
	<u>Prescriptions du BE Environnement à intégrer dans le règlement écrit de la zone N1 afin de limiter l'impact des projets sur l'environnement :</u> <u>Sont autorisés :</u> Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes : ○ Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ; ○ Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ; ○ Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ; ○ Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. ○ L'emprise au sol par construction devra respecter les dispositions inscrites ci-après ○ Absence de dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol ○ S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Jouanne et 10 m minimum des autres cours d'eau. « Les Habitations Légères de Loisirs liées à l'hébergement hôtelier et touristique que : ○ Elles soient groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...). ○ Leur emprise au sol par construction respecte les dispositions inscrites ci-après ○ Elles ne portent pas atteinte au caractère humide et boisé du secteur. ○ La création de nouveaux accès ou chemins ne sont pas autorisés. ○ Les chemins et accès aux différents HLL doivent rester non bitumés, non cimentés, perméables et n'entraînant pas d'impact sur les cours d'eau, zones humides et biodiversité. ○ S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Jouanne et 10 m minimum des autres cours d'eau. <u>Emprise au sol : les conditions :</u> L'emprise au sol maximale des constructions, installations et HLL est fixée à 20% de la surface du STECAL N1 dans lequel elles s'inscrivent. L'emprise au sol des constructions légères ne devra pas dépasser 10 m². Pour les Habitations Légères de Loisirs groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...) : l'emprise au sol par HLL est limitée à 40 m². L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions, installations et HLL à partir de la date d'approbation du PLUi ne représente pas plus de 550 m². <u>Hauteur : les conditions :</u> La hauteur des HLL dans les arbres, ne devra pas dépasser la cime des arbres. La hauteur des HLL au sol ne devra pas dépasser 3,50 mètres pour limiter l'impact dans le grand paysage.
Zonage proposé	N14 sur les bords de la Jouanne seulement



CHANGÉ

Nom du site	Parking du plan d'eau du port (Changé)
Numéro	20
Photos	
Zonage actuel	NI : STECAL Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant  Zone d'étude Zonage PLU NI U A N
Projet envisagé	- Projet réaménagement parking avec installations (kiosque).
Sensibilité	Modéré (mais déjà construit)

Commentaires	Zone humide : probable (parties non aménagées ou remblayées du parc) Faune – Flore : potentialité faible Site entièrement artificialisé mais situé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondations.
Préconisations du BE Environnement	Pas d'installations liées aux loisirs et aux bords de la Mayenne a priori. Un maintien en zone Ni serait plus pertinent au vu des possibilités offertes par le règlement NI.  Legend: PPRI - RÈGLEMENT - Zone bleue - Zone jaune - Zone rouge - Zone rouge fluviale - Zone rouge fluviale INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - Zone d'étude Autres - Cours d'eau (DITM)
Zonage proposé	Ni conservé selon le souhait de la collectivité (pas de zone Nf2 comme indiqué ci-dessous)



Etape 4 : anticiper les éventuels projets sur les bords de La Mayenne en dehors de la zone Nf (et sous-secteurs) : création d'une OAP

OBJECTIF DE L'OAP

L'objectif de cette OAP est :

- Valoriser La Mayenne comme colonne vertébrale naturelle du territoire
- Protéger et valoriser l'héritage, le patrimoine naturel et bâti lié à la Mayenne
- Adapter les nouveaux usages au caractère et à la sensibilité du lieu
- Assurer le développement et les usages futurs en anticipant les besoins

Cette OAP définit les préconisations à prendre en compte dans les aménagements et les constructions qui se réaliseront pour que la Mayenne soit mise en scène et qu'elle reste « l'atout » du territoire en matière de qualité de vie.

L'avantage de cette OAP est qu'elle permet d'anticiper les éventuels projets sur les bords de la Mayenne même pour les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'une identification en NF1, NF2, NF3 ou NF4.

QUELS SECTEURS VISÉS PAR L'OAP?

Carte ci-contre :

Il s'agit des secteurs situés au sein d'une bande de 100 m de part et d'autre des bords de la Mayenne. Cette distance englobe les éventuels secteurs cités lors de l'atelier de concertation.

A titre indicatif, cette bande de 100m est apposé sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne »



L'ÉVOLUTION DU PLUI (AVANT / APRÈS)

L'évolution du règlement écrit

DESCRIPTION

La zone Nf se définit ainsi : secteur naturel fluvial comportant plusieurs sous-secteurs visant à valoriser La Mayenne et ses affluents ainsi que leurs abords sous certaines conditions relatives à la sensibilité environnementale des secteurs.

Il s'agit d'intégrer dans le règlement écrit la zone Nf et ses sous-secteurs :

- **Sous-secteur Nf4** : secteur naturel fluvial correspondant aux **cours d'eau** La Mayenne et ses affluents.
- **Sous-secteur Nf3** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale **forte** et dont seuls certains équipements et aménagements légers sont autorisés sous conditions.
- **Sous-secteur Nf2** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale **modérée** et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.
- **Sous-secteur Nf1** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents de type STECAL présentant une sensibilité environnementale **faible** et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.

EVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Avant / Après		
<i>Les évolutions proposées apparaissent en rouge ci-dessous</i>		
Evolution des Dispositions Générales		
<u>Division du territoire en zones, secteurs et sous-secteurs</u>		
Pour l'application du règlement, le territoire est subdivisé en plusieurs zones et secteurs :		
Zones	Secteurs / sous-secteurs	Dominante (à titre indicatif)
UA	UA-1	Zone urbaine centrale et mixte de la Ville de Laval
	UA-2	Zone urbaine centrale et mixte de villes
	UA-2+	Zone urbaine centrale et mixte de villes à hauteurs plus élevées
	UA-3	Zone urbaine centrale et mixte de bourgs et villages
	UA-3+	Zone urbaine centrale et mixte de bourgs et villages à hauteurs plus élevées

UR		Zone urbaine périphérique et mixte de la Ville de Laval, propice au renouvellement urbain
UB	UB-1	Zone urbaine d'extension récente à Laval et Changé
	UB-2	Zone urbaine d'extension récente dans les autres communes de l'agglomération
UH	UH-1	Tissu d'habitat historique de hameau à Laval
	UH-2	Tissu d'habitat historique de hameau dans les autres communes de l'agglomération
UE	UEm	Zone d'activités mixtes
	UEt	Zone d'activités tertiaires et technologiques
	UEc	Zone d'aménagement commercial (ZACO)
	UEg	Secteur de la zone d'activités dédié aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
UL		Zone urbaine essentiellement dédiée aux équipements et aux loisirs
	ULg	Secteur de la zone d'équipements et de loisirs dédié aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
U-OAPR		Zone urbaine stratégique couverte par une OAP réglementaire
AU	AUh	Zone d'extension à destination principale d'habitat
	AUL	Zone d'extension à destination principale d'équipement et de loisirs
	AUE	Zone d'extension à destination principale d'activités économiques
	AU-OAPR	Zone d'extension stratégique couverte par une OAP réglementaire
A		Zone agricole
	Ap	Zone agricole protégée en ceinture des bourgs
N		Zone à caractère naturel et forestier participant aux continuités écologiques
	Np	Zone spécifique de protection forte pour la qualité du milieu écologique (réservoirs de biodiversité)
	Nc	Zone spécifique dédiée aux activités de carrières
	NF1 / NF2 / NF3 / NF4	Zone naturelle fluviale

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles (STECAL) - L. 151-13 du Code de l'Urbanisme.

Ah/Nh		Habitat : Hameaux permettant les nouvelles constructions à destination habitation (comblement, extensions, annexes) en campagne
Ae/Ne		Mixte habitat + activités : Secteurs dédiés aux activités isolées en campagne
	Ae1/Ne1	Extension des activités existantes et création d'annexes
	Ae2/Ne2	Création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes
Ag/Ng		Habitat démontable et mobile
	Ag1/Ng1	Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
	Ag2	Habitat démontable constituant un habitat permanent
At/Nt		Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme (gîtes, restaurant, campings, chalets, maisons écologiques)
Ar/Nr		Activités rurales, non agricoles mais compatibles avec le milieu rural
	Ar1/Nr1	Centres équestres et activités et hébergements associés
	Ar2/Nr2	Abris pour animaux et constructions pour activités liées à la chasse et à la pêche de taille limitée
Al/Nl		Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant (constructions légères, jardins familiaux)
Aenr/Ne		Énergies renouvelables
Nf1		Secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale faible et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.

À chacune de ces zones délimitées au plan de zonage s'applique un règlement défini dans les dispositions communes applicables à toutes les zones et dans les dispositions spécifiques à chacune des zones. Pour les zones U-OAPR et AU-OAPR, seules les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

Evolution du règlement de la zone N

Règlement de la zone N

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N inconstructible, comprend les secteurs de la commune, généralement non équipés, à protéger en raison soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la qualité particulière des sites et des paysages, en particulier la continuité des vallées et des coteaux qui structurent le territoire intercommunal.

Elle comprend notamment les espaces de vallées de la Mayenne et de ses affluents, les coteaux ainsi que les forêts qui sont à préserver.

A ce titre la zone N comprend les secteurs suivants :

- Np : secteur naturel strictement protégé, qui couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du territoire,
- Nenr : secteur dédié aux énergies renouvelables (déploiement d'installations de production d'énergies renouvelables).

Elle comprend également ~~un~~ plusieurs sous-secteurs spécifiques :

- Nc : secteur dédié réservé à l'exploitation du sous-sol et aux installations et constructions nécessaires à l'exercice de l'activité de carrières avec traitement et transformation de granulats, sous réserve de la prise en compte de mesures spécifiques pour la protection de l'environnement et la remise en état du site conformément à la réglementation en vigueur.
- Nf : secteur naturel fluvial comportant plusieurs sous-secteurs (Nf1, Nf2, Nf3, Nf4) visant à valoriser la Mayenne et ses affluents ainsi que leurs abords sous certaines conditions relatives à la sensibilité environnementale des secteurs.

STECAL : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée

Le règlement du PLUi crée les sous-secteurs spécifiques STECAL, suivants : Nh, Ne1 et Ne2, Nf1, Nt, Nr1 et Nr2, Ng1 et Ni.

Ah/Nh		Habitat : Hameaux permettant les nouvelles constructions à destination habitation (comblement, extensions, annexes) en campagne
-------	--	---

Ae/Ne		Mixte habitat + activités : Secteurs dédiés aux activités isolées en campagne
	Ae1/Ne1	Extension des activités existantes et création d'annexes
	Ae2/Ne2	Création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes
Ag/Ng		Habitat démontable et mobile
	Ag1/Ng1	Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
	Ag2	Habitat démontable constituant un habitat permanent
At/Nt		Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme (gîtes, restaurant, campings, chalets, maisons éclusières)
Ar/Nr		Activités rurales, non agricoles mais compatibles avec le milieu rural
	Ar1/Nr1	Centres équestres et activités et hébergements associés
	Ar2/Nr2	Abris pour animaux et constructions pour activités liées à la chasse et à la pêche de taille limitée
Al/Nl		Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant (constructions légères, jardins)
NF1		Secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale faible et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.

Section 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages, destinations et affectations des sols interdits

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 1.2.

1.2. Nature des occupations et utilisations du sol autorisés sous condition

~~Dans l'ensemble de la zone N (hors secteur Np) et dans tous les STECAL, sont autorisées :~~

En zones N, Nc, et dans les STECAL Nh, Nl, Ne1, Ne2, Ng1, Nr1, Nenr, Nt sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- l'implantation ou l'extension des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles est autorisée sous réserve :
- d'être indispensables pour une surveillance permanente du site,
- d'être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation et 100 mètres des bâtiments d'élevage, sauf en cas de contraintes techniques ou topographiques justifiées,

- de ne réaliser qu'un seul logement supplémentaire maximum par site d'exploitation à partir de l'approbation du PLUi, et seulement si l'exploitation comporte plusieurs associés,
- en cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après l'achèvement des bâtiments d'exploitation.

Dans l'ensemble de la zone N en dehors du secteur Nenr, et des STECAL:

En zones N, Nc, Np sont autorisées :

Le changement de destination vers de l'habitation d'un bâtiment repéré au plan de zonage est susceptible d'être autorisé dans les conditions fixées dans les dispositions communes applicables à toutes les zones.

Dans le secteur Np uniquement :

Toute nouvelle construction est interdite.

Y sont seules autorisées :

- les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLUi,
- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions agricoles existantes dans le cadre d'une mise aux normes.

Dans l'ensemble de la zone N (y compris secteur Np, Nenr et dans tous les STECAL) mais hors Nf2, Nf3, Nf4 et STECAL Nf1), sont autorisés :

- Les extensions des habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que cela ne revient pas à créer un logement supplémentaire.*
- Ces extensions sont autorisées à condition :
- que l'interdistance existante entre l'habitation et les bâtiments agricoles ne soit pas réduite à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole ou 50 mètres d'un bâtiment de stockage,
 - qu'elles soient en cohérence architecturale avec la construction existante, en termes de dessin des façades, des toitures, de matériaux et de couleurs.
 - La création d'annexes est autorisée à condition qu'elles se situent à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache,
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipement d'intérêt collectif à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils ont un rapport direct avec les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipement d'intérêt collectif (notamment la gestion des eaux pluviales...) ou avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.
 - Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole) à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres agricoles condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il s'agisse de constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nc, sont autorisés :

- les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du sous-sol et sous réserve de leur intégration à l'environnement ;
- les installations, infrastructures, ouvrages ou constructions d'équipements publics ou d'intérêt général et collectifs liés aux divers réseaux ;
- les constructions et installations liées et nécessaires au traitement et à la transformation de granulats (broyage, concassage, criblage, fabrication de bétons et enrobés routiers), sous réserve de la prise en compte des mesures spécifiques pour la protection de l'environnement et la remise en état du site, conformément à la réglementation en vigueur ;
- les dépôts et le traitement de matériaux inertes pouvant relever d'une autre réglementation que celle relative aux carrières, sous réserve qu'ils ne compromettent par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Nenr, sont autorisés :

- les centrales photovoltaïques au sol,
- les constructions techniques nécessaires à l'exploitation des ENR, notamment les locaux de surveillance,
- les abris pour animaux.

Dans les STECAL Nh :

- La création de nouvelles constructions à destination d'habitation est autorisée, à condition d'être implantées à une distance minimale de 100 mètres par rapport aux bâtiments agricoles en activité.

Dans les STECAL Ne1, sont autorisées :

- L'extension des constructions à usage d'activités existantes à la date d'approbation du PLUi.
- La création d'annexes aux activités est autorisée à condition qu'elle se situe à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache,
- Le changement de destination des constructions existantes pour une activité existante au sein du STECAL à la date d'approbation du PLUi est autorisé à condition que cela n'aboutisse pas à la création d'une nouvelle activité.

Dans les STECAL Ne2, en plus des constructions autorisées en Ne1, est autorisée :

- la création de nouvelles constructions à vocation économique au sein du STECAL, à condition que cela n'aboutisse pas à la création d'une nouvelle activité.

Dans les STECAL Nt, sont autorisées les constructions suivantes :

- l'artisanat et les commerces de détail,
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- les constructions et installations à destination de restauration,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- la location de salles,
- les aires de camping et les aires de camping-cars,
- les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaire ou tertiaire uniquement de type entrepôt et bureaux.

Dans les STECAL Nr1 , sont autorisées les constructions suivantes :

- les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité d'accueil du public des centres équestres,
- le logement et l'hébergement en lien avec l'activité du centre équestre existant,
- les abris pour animaux.

Dans les STECAL Nr2, est uniquement admise :

- la création d'abris pour animaux, huttes ou miradors d'observation ou abris pour la chasse et la pêche, dans une limite de 30m² d'emprise au sol par construction.

Dans les STECAL NI, sont autorisées sous conditions :

~~Les constructions légères,~~

- Les abris de jardins familiaux
- Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
 - Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
 - L'emprise au sol par construction devra respecter les dispositions des articles 2.4 (emprise au sol) et 2.5 (hauteur) ;
 - Absence de dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol ;
 - S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Louanne et 10 m minimum des autres cours d'eau ;
- Les Habitations Légères de Loisirs liées à l'hébergement hôtelier et touristique que :
 - Elles soient groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...) ;
 - Leur emprise au sol par construction respecte les dispositions des articles 2.4 (emprise au sol) et 2.5 (hauteur) ;
 - Elles ne portent pas atteinte au caractère humide et boisé du secteur ;
 - La création de nouveaux accès ou chemins ne sont pas autorisés ;
 - Les chemins et accès aux différents HLL doivent rester non bitumés, non cimentés, perméables et n'entraînant pas d'impact sur les cours d'eau, les zones humides et la biodiversité.
 - S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Louanne et 10 m minimum des autres cours d'eau ;

Dans le STECAL Ng1, sont autorisés sous conditions :

- les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage,
- le stationnement des caravanes constituant un habitat permanent.

Dans le secteur NI3, sont autorisés sous conditions :

Tout ce qui n'est pas listé ci-dessous est interdit.

Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) :

- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
- Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux (Ex : bac à chaîne, pontons,).
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau dans les zones de pêche, de cultures lacustres, liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques (Ex : pontons de pêche, ...).
- L'occupation du domaine public fluvial inférieure ou égale à un mois par un bateau, un navire, un engin flottant ou un établissement flottant (article L2124-13 du Code Général de la Propriété des personnes publiques). Cette disposition ne s'applique pas aux bateaux, navires, engins flottants ou établissements nécessaires à l'entretien ou à la conservation du domaine public fluvial ou à la sécurité de la navigation fluviale.
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Dans le secteur Nf3 sont autorisés sous conditions :

Tout ce qui n'est pas listé ci-dessous est interdit.

Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) :

- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
- Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les aménagements légers et démontables dans les zones de pêche, de cultures lacustres, exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
- La réfection des bâtiments existants.

Dans le secteur Nf2 sont autorisés sous conditions :

Tout ce qui n'est pas listé ci-dessous est interdit.

Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) :

- Ce qui est autorisé en sous-secteur Nf3
- L'extension des constructions existantes dans le respect des conditions d'emprise au sol et de hauteur fixées aux articles 2.4 et 2.5.

- L'aménagement d'aires naturelles de loisirs présentant des installations telles que aires de jeux, bornes vélos en accès libre, ... sous réserve de ne pas dénaturer le site et à l'exclusion de toute forme d'hébergement.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, au stationnement des camping-car (stationnement de jour) et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

Dans les STECAL Nf1 sont autorisés sous conditions :

Tout ce qui n'est pas listé ci-dessous est interdit.

Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) :

- Ce qui est autorisé en sous-secteurs Nf3 et Nf2
- Les constructions et installations destinées à valoriser et promouvoir La Mayenne et ses affluents dans le respect des conditions d'emprise au sol et de hauteur fixées aux articles 2.4 et 2.5.:
- Les constructions et ouvrages fluviaux (base nautique, ouvrage nautique, ...).
- Les constructions contribuant au tourisme fluvial où s'effectue l'accueil d'une clientèle (commerces, services, restauration, hébergement hôtelier,...). Pour les secteurs en Nf1 concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), interdiction des couchages en dessous de la cote de référence fixée par le PPRN
- Les aires de camping et les aires d'accueil de camping-cars.
- Les Habitats Légers de Loisirs (HLL).

Les constructions et installations ci-dessus sont autorisées sous conditions cumulatives suivantes :

- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Jouanne et 10 m minimum des autres cours d'eau.

Section 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existantes ou à créer à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (marges de recul au titre de la « Loi Barnier ») ou au tableau relatif au recul minimum par rapport aux voies départementales (cf. dispositions communes à toutes les zones), les constructions (y compris les extensions et les annexes) devront respecter un recul minimum :

- 10 mètres par rapport aux routes départementales,

- 5 mètres par rapport aux autres voies.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- pour permettre l'extension d'une construction existante à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols, implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi,
- à Laval, pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite en saillie du domaine public au rez-de-chaussée,
- pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.

La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 5 mètres de la limite séparative.

Les extensions des constructions existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols et les annexes à l'habitation devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- pour permettre l'extension d'une construction existante à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols, implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou avec un recul supérieur à celle-ci,
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Lorsqu'elles sont autorisées, les nouvelles annexes aux habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols doivent être situées à moins de 30 mètres de la construction principale.

2.4. Emprise au sol

Dans le secteur Np :

- les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction étendue,

- l'emprise au sol de l'extension des constructions agricoles existantes dans le cadre d'une mise aux normes n'est pas réglementée.

Dans le STECAL Nc :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5% de la surface du terrain.

Dans l'ensemble de la zone N (~~il~~ compris en secteur Np, Nenr et dans tous les STECAL (hors Nf1, Nf2, Nf3, Nf4) :

- pour les extensions et annexes aux habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols : l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la ou des constructions constituant l'habitat existant à la date d'approbation du PLUi, et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250 m²,
- pour les constructions ayant déjà une emprise au sol 250 m² à la date d'approbation du PLUi, une extension de 25 m² maximum sera néanmoins autorisée,
- l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas 40 m²,
- une seule piscine d'une surface de bassin maximum de 50 m² ne soit réalisée par habitation existante.

Dans le secteur Nenr :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée :

- à 30 m² maximum pour les constructions techniques nécessaires à l'exploitation des ENR, notamment les locaux de surveillance,
- à 30 m² pour les abris pour animaux.

Dans les STECAL Nh :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Dans les STECAL Ne1 :

- pour les extensions : l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 50% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi faisant l'objet des travaux,
- pour les annexes : l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne doit pas dépasser 40 m².

Dans les STECAL Ne2 :

- pour les extensions : l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 50% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi faisant l'objet des travaux,
- pour les annexes : l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne doit pas dépasser 40 m²,
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

Dans les STECAL Nt :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface du terrain.

Dans les STECAL Nr1 :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface du terrain.

Dans les STECAL Nr2 :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface du terrain et l'emprise au sol par construction est limitée à 30 m².

Dans les STECAL NI :

L'emprise au sol maximale des constructions légères, installations et HLL est fixée à 20% ~~de la surface du terrain et dans une limite de 20 m² d'emprise au sol par construction~~ de la surface du STECAL NI dans lequel elles s'inscrivent.

Pour les Habitations Légères de Loisirs (HLL) groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...) :

- L'emprise au sol par HLL est limitée à 40 m².
- L'emprise au sol des constructions légères ne devra pas dépasser 10 m².
- L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions légères, installations et HLL à partir de la date d'approbation du PLUi ne représente pas plus de 550 m².

Dans les STECAL Ng1 :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface du terrain.

Dans le secteur NF4 :

L'emprise au sol maximale des aménagements et équipements autorisés est limitée à 20 m².

Dans le secteur NF3 :

L'emprise au sol maximale des aménagements et équipements autorisés est limitée à 20 m².

Dans le secteur NF2 :

L'emprise au sol maximale des aménagements et équipements autorisés est limitée à 20 m².

L'emprise au sol maximale des extensions des constructions existantes est fixée à 50% de l'emprise au sol existante sous réserve que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250 m².

Dans les STECAL NF1 :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la surface du STECAL

2.5. Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone N (~~y compris en secteur Np, Nnc et dans tous les STECAL~~), hors secteur Nc, NF1, NF2, NF3, NF4 :

- pour les extensions des habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux,
- la hauteur maximale des annexes non accolées aux habitations n'excède pas 5 mètres.

Dans le secteur Nc :

La hauteur maximale ne doit pas excéder 30 mètres, sauf en cas d'impératifs techniques.

Dans l'ensemble de la zone N (~~y compris dans les secteurs Np, Nc et Nnc et dans tous les STECAL~~ hors NF1, NF2, NF3, NF4) :

Il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions autorisées dans la zone.

Dans le secteur Nnc :

La hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres.

Dans les STECAL Nh :

Pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans les STECAL Ne1 et Ne2 :

- pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 12 mètres,
- pour les extensions et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux,
- pour les annexes non accolées : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans les STECAL Nt :

- pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres,
- pour les extensions et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux,
- pour les annexes non accolées : la hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres.

Dans les STECAL Nr1 et Nr2 :

La hauteur maximale ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans les STECAL NI :

La hauteur maximale des constructions légères ne doit pas excéder 3,50 mètres.

La hauteur des HLL dans les arbres, ne devra pas dépasser la cime des arbres.

La hauteur des HLL au sol ne devra pas dépasser 3,50 mètres pour limiter l'impact dans le grand paysage.

Dans le STECAL Ng1 :

La hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres.

Dans le secteur NM :

La hauteur maximale des aménagements et équipements autorisés ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans le secteur Nf3 :

La hauteur maximale des aménagements et équipements autorisés ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans le secteur Nf2 :

La hauteur maximale des aménagements et équipements autorisés ne doit pas excéder 9 mètres.

Toutefois, dans le cas d'une extension de construction existante, la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux.

Dans les STECAL Nf1 :

- pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres,
- pour les extensions et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux,
- pour les annexes non accolées : la hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres.

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans le périmètre SPR :

Les dispositions des SPR s'appliquent.

Hors périmètre SPR :

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 l'ensemble de la zone :

Les dispositions de l'article 3 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.1. Volume et terrassement

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

3.2. Toitures

- Pour les constructions à destination habitation (sauf dans les secteurs Ng1 et N1) :
- les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère, dans ce cas les matériaux de couverture ne sont pas réglementés,
- les toitures non dissimulées par un acrotère devront utiliser des matériaux présentant la teinte, l'aspect de l'ardoise,
- toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.
- Pour les autres constructions :

En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant. Les plaques ondulées en tôle ou plastique sont interdites.

3.3. Façades

- Pour les constructions à destination habitation (sauf dans les secteurs Ng1 et N1) :

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.

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.

Toute modification d'une façade d'une habitation existante à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols doit en respecter ses caractéristiques, notamment ses éléments de modénature, ses matériaux et la forme et le rythme de ses ouvertures. Cela ne s'applique pas :

- aux extensions et aux annexes qui doivent néanmoins être en harmonie avec la construction principale,
- aux constructions qui ne présentent pas les caractéristiques de l'architecture mayennaise traditionnelle.
- Pour les autres constructions :

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.

3.4. Clôtures

A l'exception de celles à vocation agricoles, les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'une clôture bois ajourée ou grillage doublés d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'une haie composée d'essences locales. Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites.

Les matériaux de type plaque et poteaux en béton sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La hauteur maximale des Clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 1,50 mètre et en limites séparatives à 1,80 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux infrastructures autoroutières.

3.5. Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables

Les capteurs solaires doivent être encastrés et intégrés à la toiture. Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont interdits en façade sur rue et emprise publique.

3.6. Intégration des réseaux

En cas d'installation de citernes de récupération des eaux pluviales, elles seront intégrées dans la construction ou enfouies avec un système de pompage, ou à défaut, dissimulées par une haie arbustive d'essences locales.

3.7. Intégration des collecteurs de déchets.

Non réglementé

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans le périmètre des SPR :

Les espaces libres et plantations doivent se conformer aux dispositions des SPR qui s'appliquent.

4.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

À Laval :

Les espaces perméables représenteront au moins 70 % de la surface totale de la parcelle.

La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une compensation de leur suppression ou de leur endommagement sera proposée sur le terrain d'assiette du projet et dans le maintien

du rôle écologique préexistant. En cas d'impossibilité, cette compensation sur un autre terrain devra permettre la constitution ou le renforcement d'un élément paysager cohérent avec le contexte environnemental.

Dans les autres communes :

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

La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une compensation de leur suppression ou de leur endommagement sera proposée sur le terrain d'assiette du projet et dans le maintien du rôle écologique préexistant. En cas d'impossibilité, cette compensation sur un autre terrain devra permettre la constitution ou le renforcement d'un élément paysager cohérent avec le contexte environnemental.

4.2. Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants et composée d'essences locales variées (cf – liste des essences locales figurant au lexique du présent règlement).

Les parcs de stationnement ou les aires de dépôt à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plates-bandes engazonnées ou plantées d'essences locales variées : d'arbres et d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants...) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques.

En cas de constructions volumineuses, il est fait obligation de mettre en place des plantations afin d'atténuer l'impact de la construction sur son environnement.

Article 5 – Stationnement

Non réglementé

Section 3 - Équipements et Réseaux

Article 6 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.

Article 7 – Desserte par les réseaux

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.

L'évolution du règlement graphique



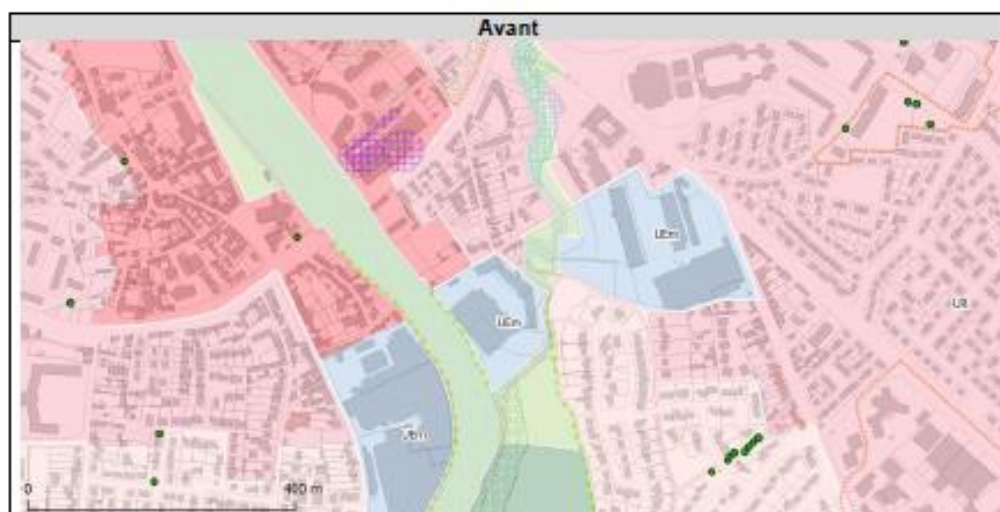
La présentation des évolutions de surfaces des zones ne doit pas être confondue avec les chiffres de la consommation d'espaces NAF présentés ci-après. Un secteur peut changer de zonage (ex : passage de N en Nf2) sans entraîner de consommation d'espaces NAF (ex : lorsque le nouveau zonage porte sur un secteur déjà bâti en réalité). Pour connaître la consommation d'espaces NAF, se référer à la partie correspondante dans la notice.

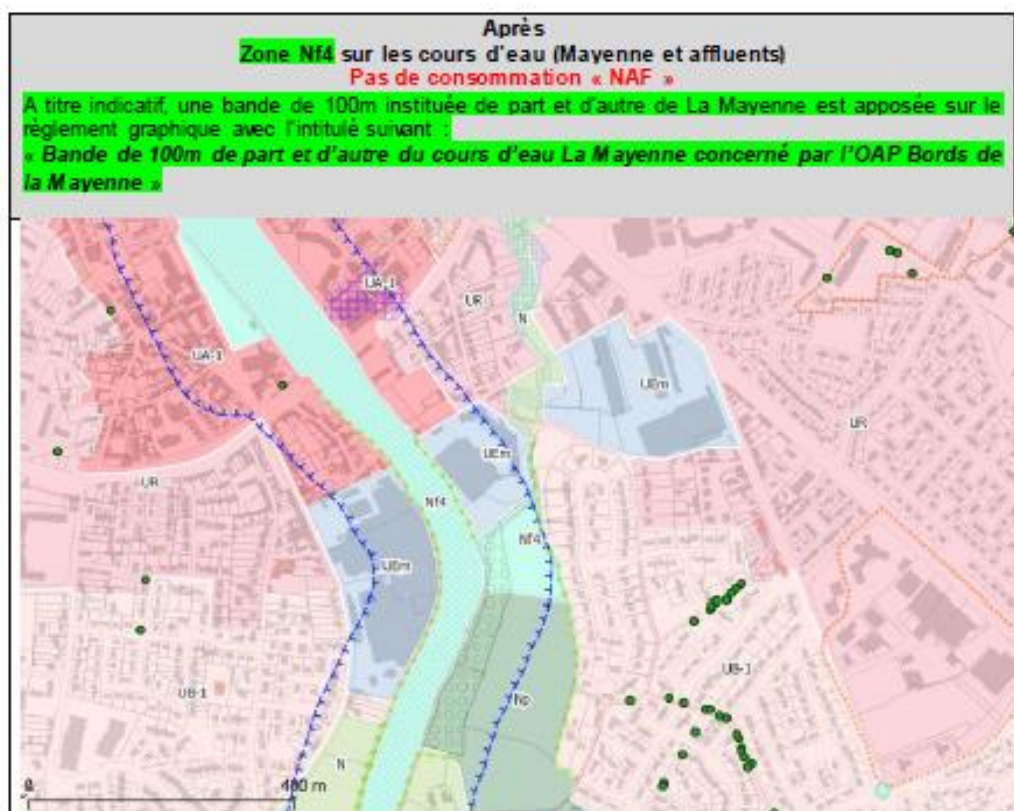
TERRITOIRE GLOBAL

Une zone Nf4 est créée sur les cours d'eau de la Mayenne et de ses affluents.

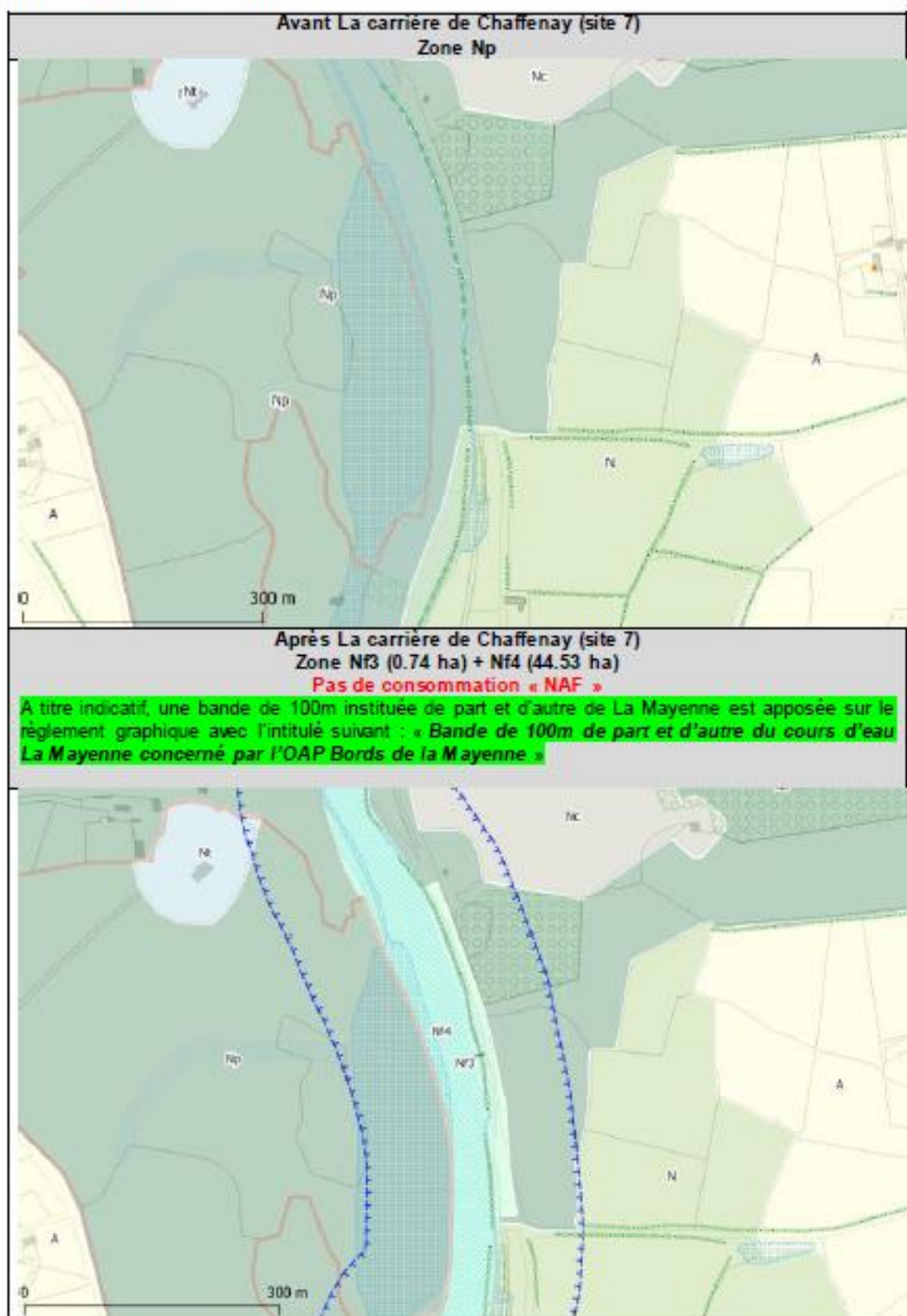
A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne »

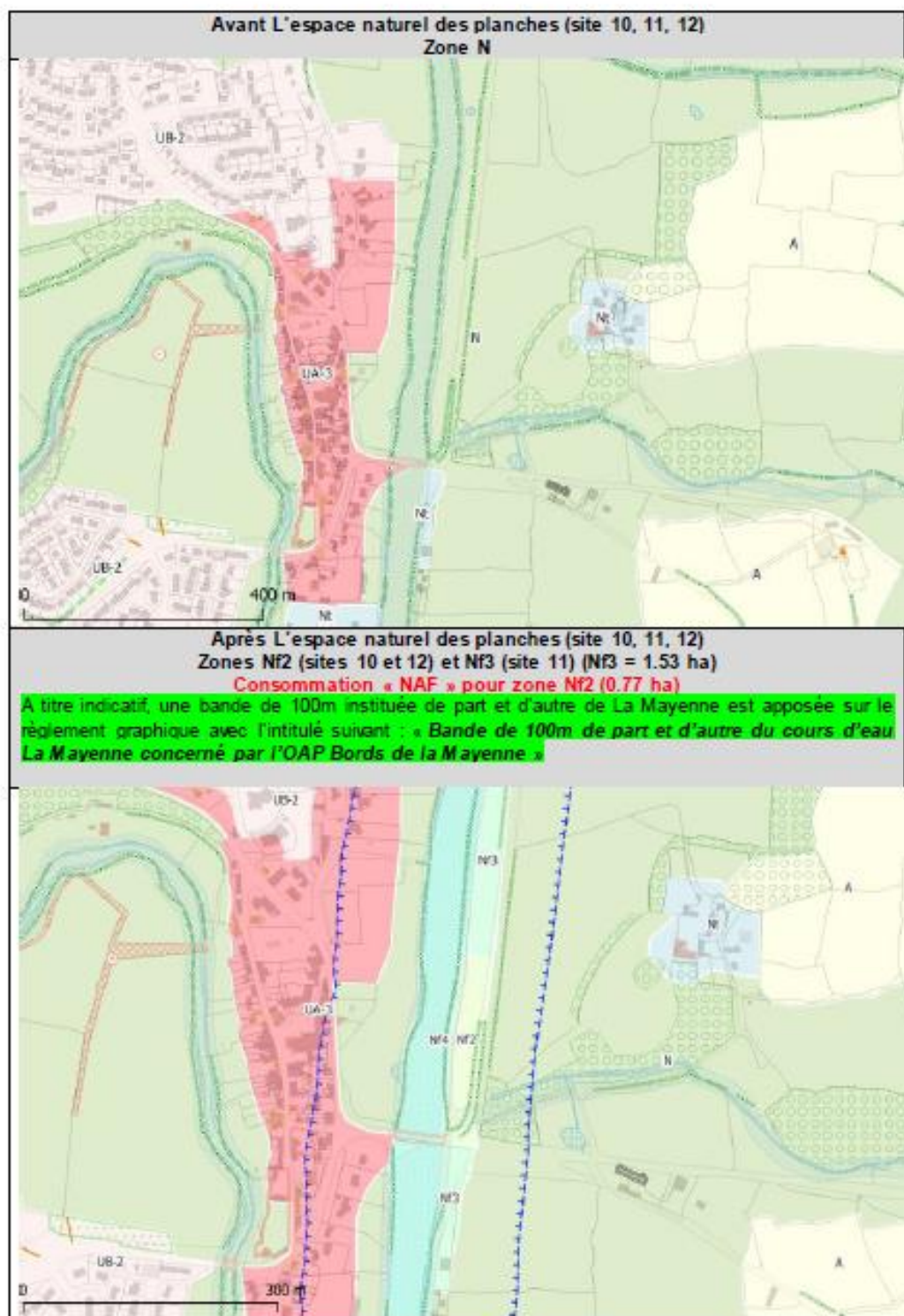
Voici un extrait du règlement graphique :

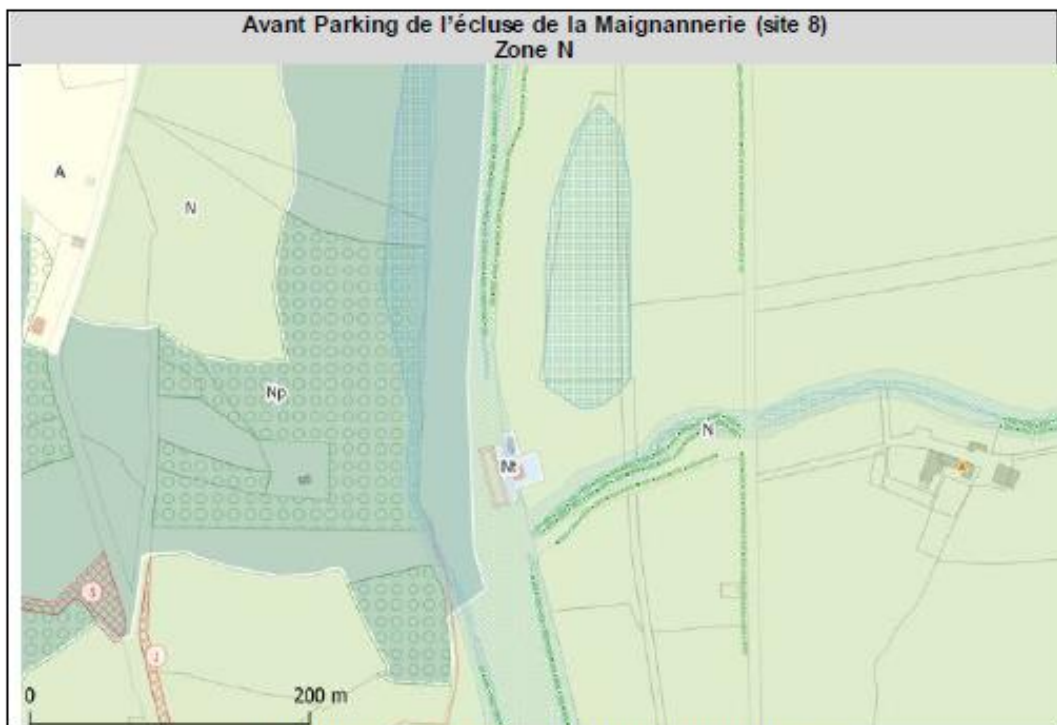




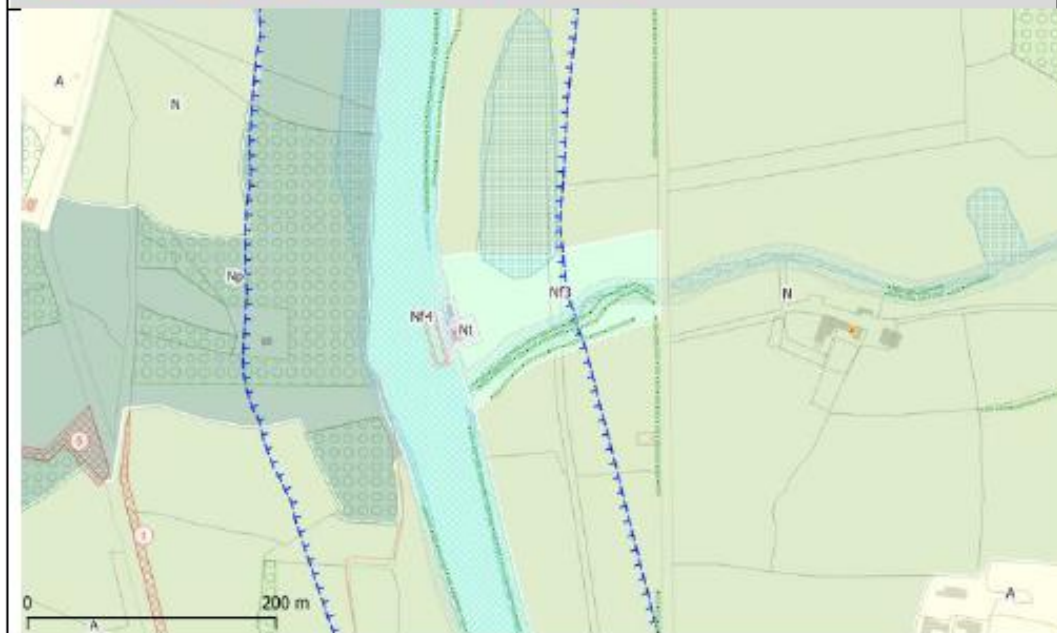
ST-JEAN-SUR-MAYENNE



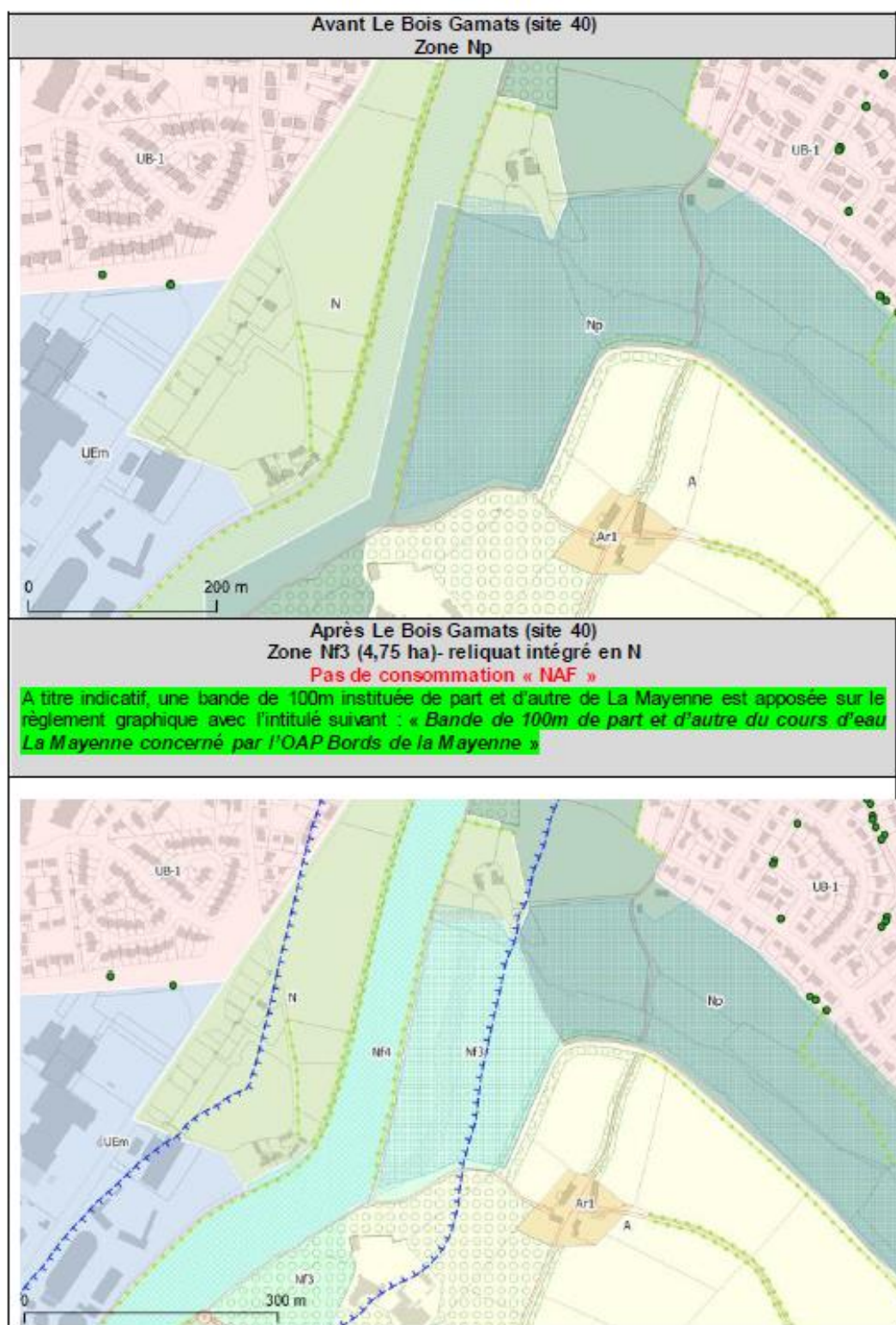


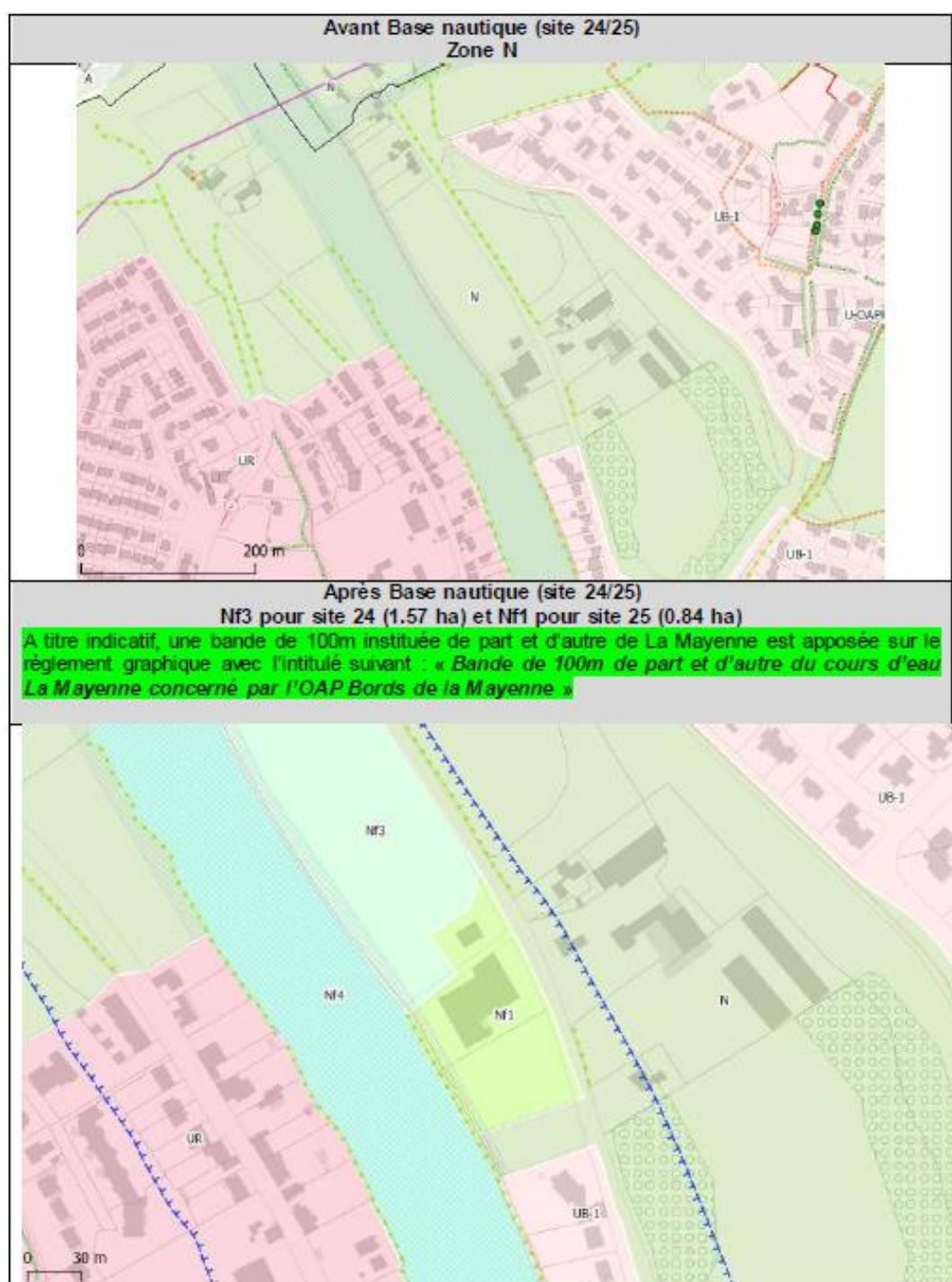


Après Parking de l'écluse de la Maignannerie (site 8)
Zone Nf3 (1.44 ha) - reliquat intégré en N
Pas de consommation « NAF »
A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne »

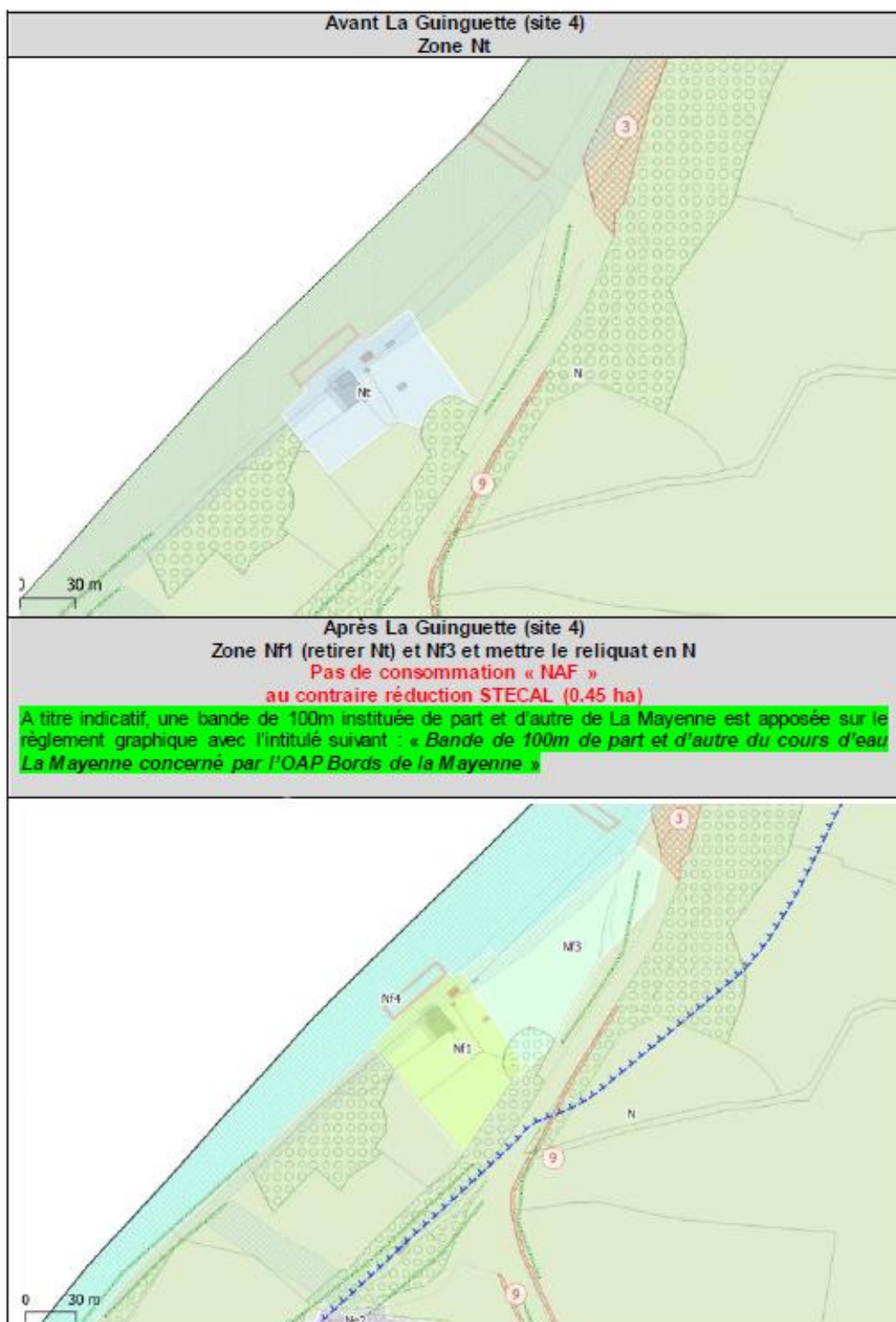


LAVAL

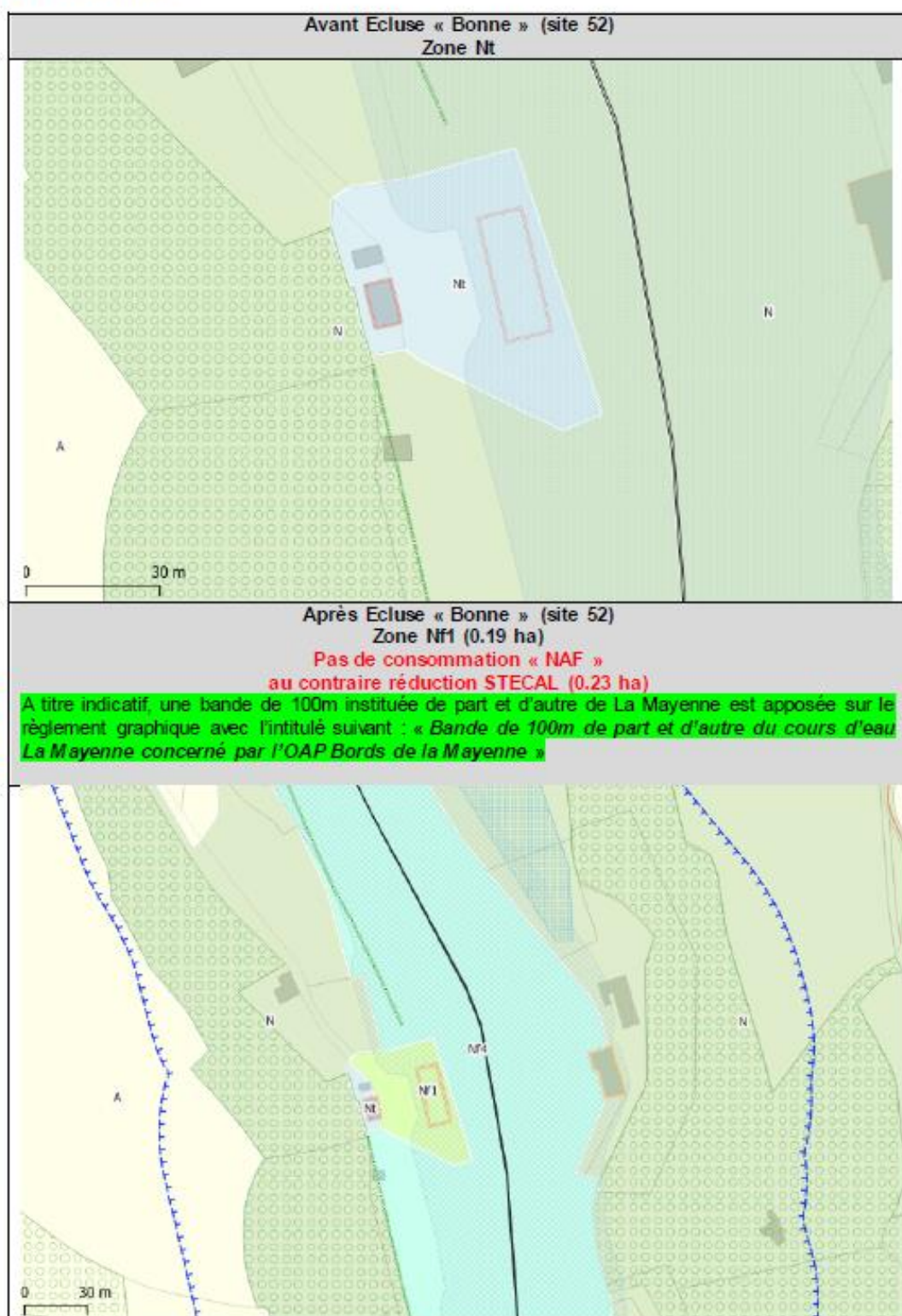


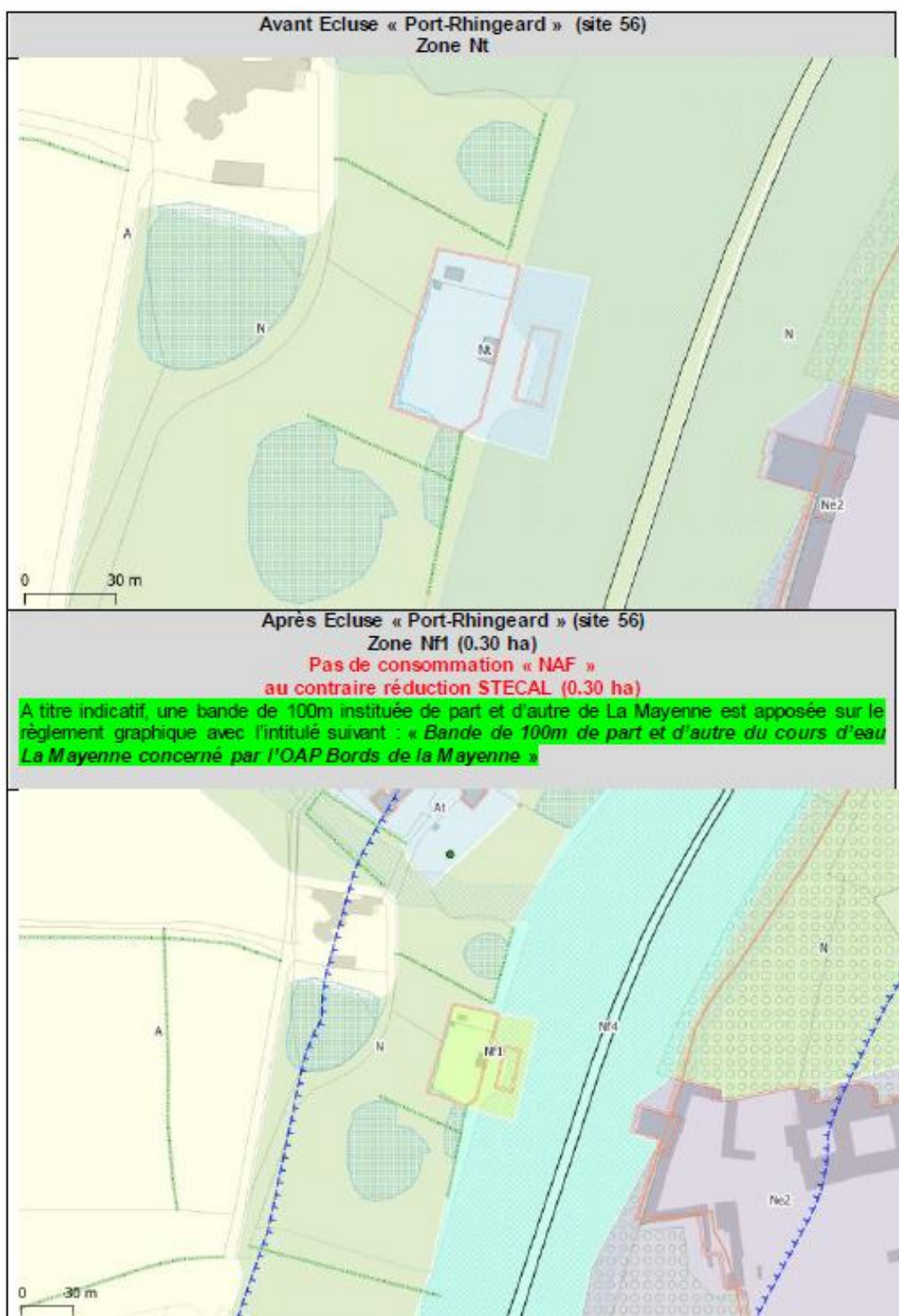


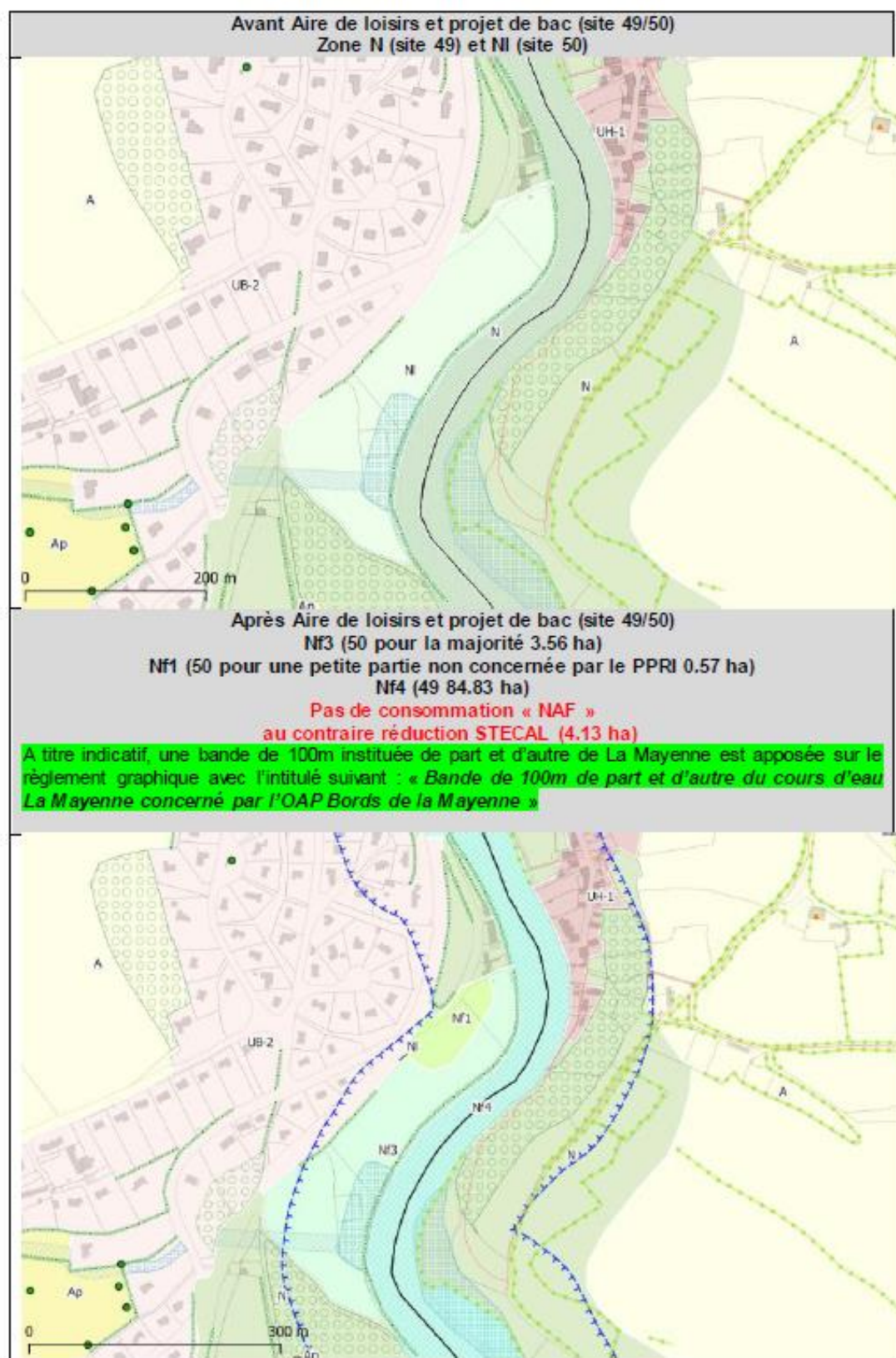
MONTFLOURS



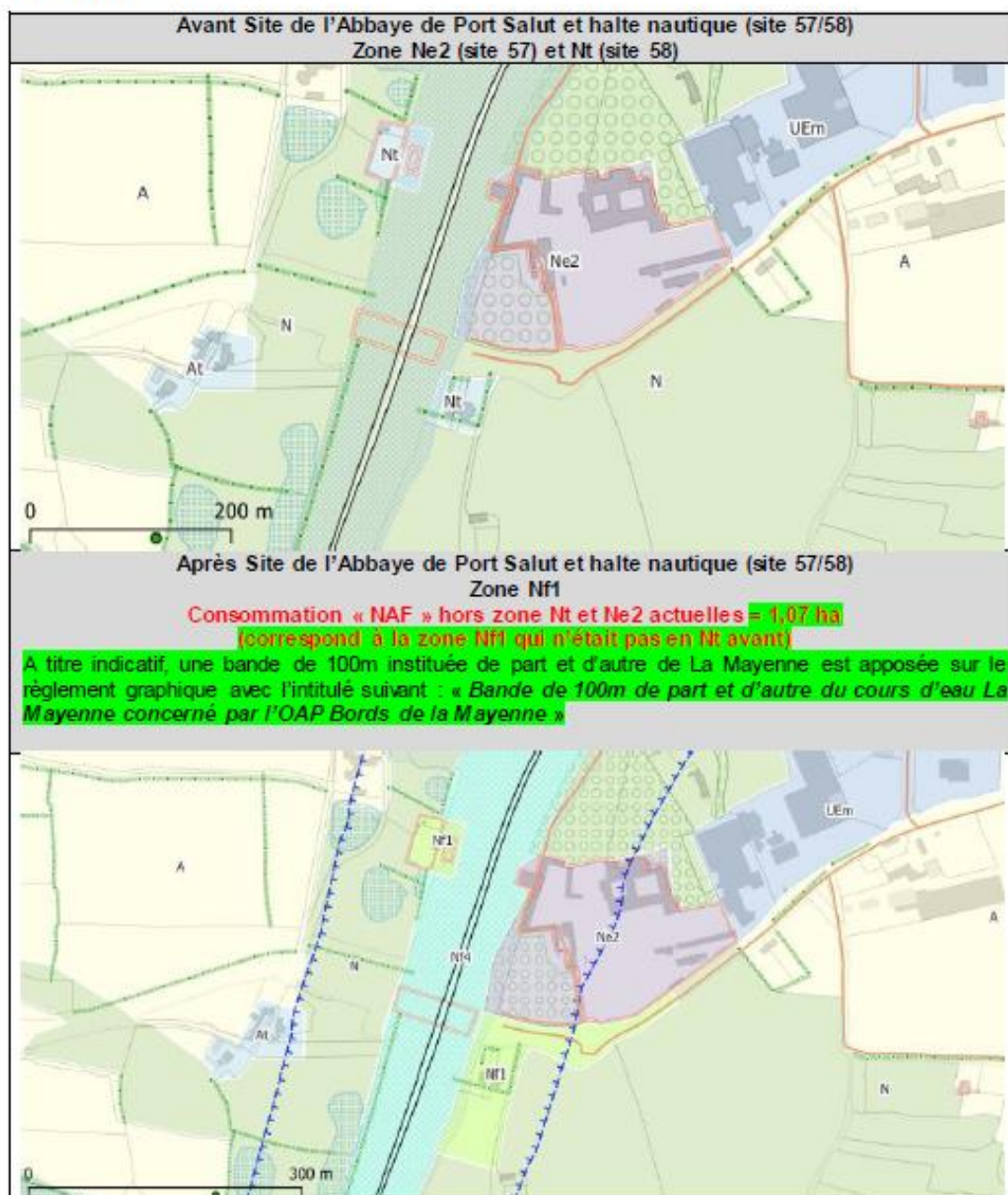
L'HUISSERIE

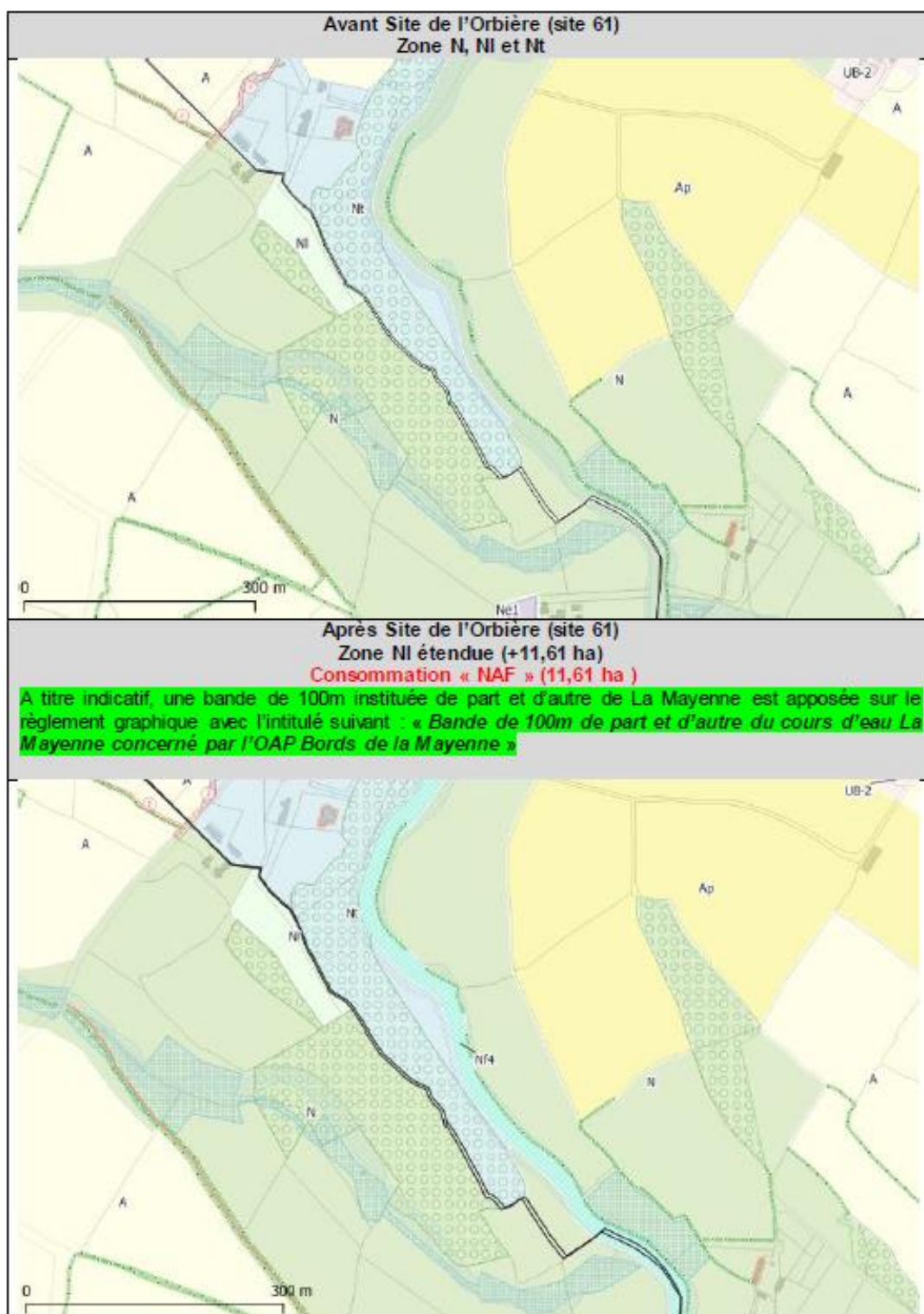






ENTRAMMES



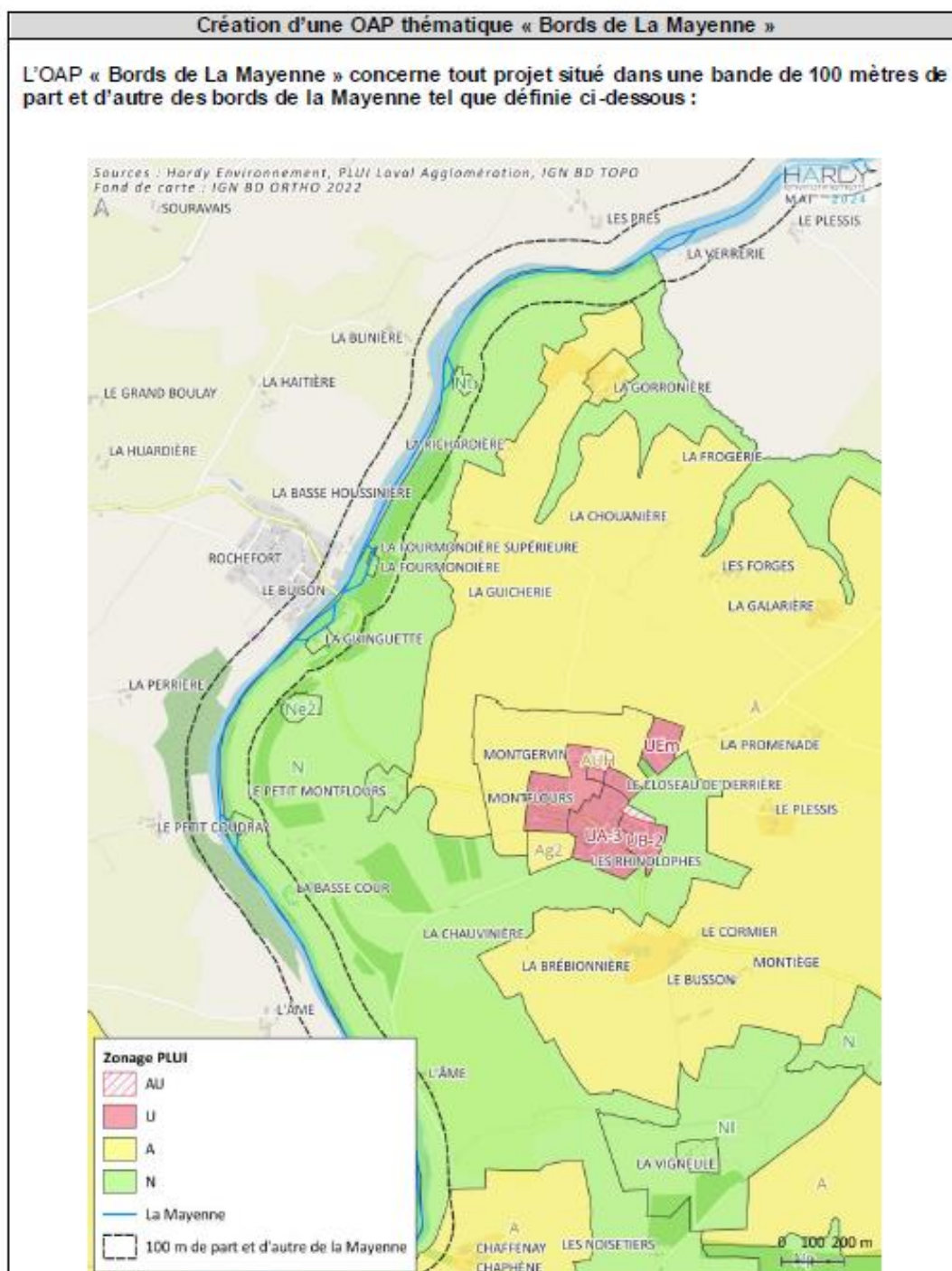


Surfaces Avant /Après

ZONES	SURFACES AVANT (intégrant la modification simplifiée n°2)	SURFACES APRES	DIFFERENTIEL	EXPLICATIONS
A	25 893,36	25 893,36	-0,01	Réduction car une infime partie intégrée en Nf1
N	8 321,11	8 141,73	-179,38	Réduction du fait de l'intégration des cours d'eau en Nf4
Nf1		3,70	+3,70	Nouvelle zone créée (STECAL)
Nf2		0,77	+0,77	Nouvelle zone créée
Nf3		49,57	+49,57	Nouvelle zone créée
Nf4		187,29	+187,29	Nouvelle zone créée
NI	178,17	174,04	-4,13	Réduction car une partie intégrée en Nf1
Np	2 565,32	2 509,26	-56,06	Réduction du fait de l'intégration des cours d'eau en Nf4
Nt	84,05	82,34	-1,71	Réduction car une partie intégrée en Nf1
UA-3	79,42	79,37	-0,05	Recalage de limites parcellaires (correction)

La création d'une OAP thématique « Bords de la Mayenne »

L'OAP suivante est créée :



L'objectif de cette OAP est :

- Valoriser La Mayenne comme colonne vertébrale naturelle du territoire
- Protéger et valoriser l'héritage, le patrimoine naturel et bâti lié à la Mayenne
- Adapter les nouveaux usages au caractère et à la sensibilité du lieu
- Assurer le développement et les usages futurs en anticipant les besoins
- Mettre en œuvre le plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne

Cette OAP définit les préconisations à prendre en compte dans les aménagements et les constructions qui se réaliseront pour que la Mayenne soit mise en scène et qu'elle reste « l'atout » du territoire en matière de qualité de vie.

En matière d'aménagement :



→ **Tous les projets** préserveront et valoriseront les vues et les perspectives sur le cours d'eau et les éléments bâtis emblématiques des bords de la Mayenne



→ **En milieu urbanisé**, les nouveaux projets favoriseront la mise en scène de la Mayenne. Ils participeront à la monumentalité et l'identité générale des bords de la Mayenne en prenant appui sur l'histoire des lieux et le contexte (industriel, fluvial)

→ **Les projets dans les espaces naturels** veilleront à minimiser leur impact visuel et à préserver le paysage naturel des bords de la Mayenne



En matière de mobilité :



Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront :

A améliorer l'accessibilité à la Mayenne :



→ En favorisant les cheminements doux pour les vélos et les piétons pour assurer une continuité de promenade au bord de l'eau et rejoindre les chemins de halage

→ En assurant la continuité des cheminements avec le réseau existant et, le cas échéant, développer de nouveaux cheminements



→ En organisant les accès et les stationnements afin de faciliter la découverte des bords de Mayenne.

→ En favorisant la création de liens entre les deux rives de la Mayenne, en milieu urbain, lorsque cela est pertinent





En matière de tourisme / loisirs :

Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront :

A participer à l'animation des berges :

- En analysant l'opportunité de l'aménagement de haltes, de zones récréatives et de belvédères sur le paysage
- En confortant les sites d'animation existants des bords de la Mayenne

A mettre en scène le patrimoine bâti présent :

- En préservant voire réhabilitant les maisons éclusières notamment à des fins touristiques ou de loisirs et, comme point de détente ou départs de promenade,
- En préservant les bâtisses remarquables et le petit patrimoine existant.



En matière d'écologie :

Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront :

- **Les projets au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le PADD** veilleront à favoriser la création d'aménagements permettant la protection, le passage de la faune et le développement de la flore (Certaines espèces sont uniques et protégées et en limitant le dérangement pour les sites les plus sensibles)

- **Les cheminements créés dans les nouveaux projets** veilleront à être aménagés de manière à développer la biodiversité et participer à la gestion de l'eau sur le terrain de l'opération (perméabilité)

- **Les bâtis rénovés** veilleront à être aménagés de manière à préserver les espèces protégées présentes (chauve-souris et oiseaux notamment)



LA COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°6 AVEC LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES

Le PADD du PLUi

Le PADD du PLUi pose les orientations générales suivantes en lien direct avec l'objet et l'objectif de la révision allégée n°6 :

- « Poursuivre la valorisation de la Mayenne et de ses abords ainsi que l'ensemble des vallées du territoire ».
- « Déployer une offre touristique diversifiée et cohérente avec les caractéristiques du territoire autour de l'excursionnisme et des courts et moyens séjours → Tourisme fluvial (plans d'eau, haltes fluviales sur la Mayenne...) »

La révision allégée n°6 du PLUi s'inscrit donc dans une démarche effective de mise en œuvre de ces orientations.

La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT

Le territoire n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) puisque le SCoT du territoire des pays de Laval et de Loiron est caduc depuis le 14 février 2020. L'élaboration d'un nouveau SCoT est également en réflexion.

Lorsque les communes ne sont pas couvertes par un SCoT applicable et qu'elles souhaitent ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers, elles ont l'obligation réglementaire de demander une dérogation, conformément aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme (CU).

L'article L.142-4 définit la règle dite de "constructibilité limitée" selon laquelle : « Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

L'article vise notamment la révision de PLUi qui entraîne :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole (A), naturelle et/ou forestière (N) d'un PLU, ou d'un document en tenant lieu ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser « fermée » d'un PLU, délimitée après le 1er juillet 2002, c'est-à-dire des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet une dérogation à ce principe avec l'accord du Préfet, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

L'article R.142-2 du code de l'urbanisme précise :

« la dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les 4 mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de 2 mois à compter de la saisine du préfet.»

La demande de dérogation doit intervenir au plus tard à l'arrêt de la procédure de révision allégée du PLUi.

La réglementation en vigueur n'impose pas de formulaire type de demande de dérogation, ni de cerfa dédié. Toutefois, pour permettre une bonne instruction dans les meilleurs délais, le dossier présenté comprendra :

1/ Présentation du projet et de son contexte

2/ Présentation des projets d'urbanisation concernés par la demande de dérogation

3/ Pour chaque secteur soumis à dérogation, une analyse des impacts

Ces éléments sont présentés dans la présente notice de la révision allégée n°6.

La consommation d'espaces NAF



La présentation des chiffres de la consommation d'espaces NAF ne doit pas être confondue avec l'évolution des surfaces des zones du PLUi. Un secteur peut changer de zonage (ex : passage de N en Nf2) sans entraîner de consommation d'espaces NAF (ex : lorsque le nouveau zonage porte sur un secteur déjà bâti en réalité). Pour connaître l'évolution des surfaces par zone, se référer à la partie correspondante dans la notice.

Sous-total ❶ : Consommation NAF pour les sites suivants :

Site	Nom	Conso NAF
site 10, 11, 12	L'espace naturel des planches	0,77 ha
site 57/58	Site de l'Abbaye de Port Salut et halte nautique	1,07 ha (= Nf1 qui n'était pas en Nt auparavant + maintien Ne2)
site 61	Site de l'Orbière	11,61 ha
Total		13,45 ha

Sous-total ❷ : Mais restitution à la zone non constructible pour les sites suivants :

Site	Nom	Restitution NAF
site 4	La Guinguette	réduction STECAL (0,45 ha)
site 52	Ecluse « Bonne »	réduction STECAL (0,23 ha)
site 56	Ecluse « Port-Rhingard »	réduction STECAL (0,30 ha)
site 49/50	Aire de loisirs et projet de bac	réduction STECAL (4,13 ha)
Total		5,11 ha

Soit un total de consommation NAF de ❶ - ❷ = 8,34 ha

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Description des principales incidences et mesures « ERC » envisagées

Risques et nuisances

RISQUES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Risques naturels : - Inondation : 1 PPRI, AZI (Mayenne, Vicoin, Ernée, Jouanne, Ovette) - Mouvements de terrain : 1 PPRnt, 25 cavités souterraines hors mines - Retrait-gonflement des argiles : aléa faible - Feux de forêts : vulnérabilité faible à moyenne, localisée - Séismes : aléa faible (2 sur une échelle de 1 à 5) Risques technologiques : - Risque industriel : 3 sites SEVESO (2 PPI, 1 PPRT) + 99 ICPE - TMD : canalisation de gaz - Sols pollués : 8 sites BASOL + 498 sites BASIAS - Rupture de barrage : 1 ouvrage catégorie B
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique AZI – zone de stockage : sites 4, 7, 8, 10, 11, 12, 56, 58 AZI – zone de grand écoulement : sites 7, 10, 11, 12, 52, 56, 57, 58 PPRI – zone rouge : sites 24, 25, 40, 49, 50 PPRI – zone jaune : sites 25, 40, 50 -> aucun risque inondation identifié sur le site 61 Règlement écrit 1.4.1. Dispositions générales – Contraintes liées aux inondations et aux ruissellements PPRI : Dans le secteur repéré au plan de zonage soumis aux aléas inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols, les conditions et les possibilités maximales d'occupation du sol, sont subordonnées au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé AZI : restriction des possibilités à : - [...] - la réhabilitation et la réfection des constructions existantes sous réserve que soit mises en oeuvre les dispositions nécessaires et adaptées pour ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, - l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve que le plancher se situe à au moins 50 centimètres au-dessus des cotes de référence afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, - les nouvelles constructions uniquement liées à la valorisation des maisons écologiques sous réserve que le plancher se situe à au moins 50 centimètres au-dessus des cotes de référence afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

NUISANCES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	15 communes sont concernées par l'arrêté sur les infrastructures bruyantes : Ahuillé, Argentré, Bonchamp-lès-Laval, Changé, Entrammes, Forcé, L'Huisserie, La Chapelle-Anthenaise, Laval, Louvemé, Louvigné, Parné-sur-Roc, Soulgé-sur-Ouette, St Berthevin et St Germain-le-Fouilloux. PEB lié à l'aéroport de Laval - Entrammes
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre : sites 24, 25, 50

SERVITUDES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	T5 : Dégagement aéronautique autour de l'aérodrome Laval-Entrammes PM1 : PPRN PM2 : Site SEVESO de Sèché Eco-industries (traitement et élimination de déchets) + site de stockage des déchets non-dangereux (site de La Verrerie) + Unité de traitement des résidus urbains (UTRU) de la ZI des Touches à Laval (arrêté n°2014134-00001 du 16 mai 2014) B3 : Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits AC4 : Site patrimonial remarquable AS1 : Servitude résultant instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales EL3 : Halage et marchepied rivière La Mayenne PT1 : Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Chemin de halage : tous les sites sauf le 61 Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : sites 10, 11, 12 Servitude aéronautique de dégagement : site 40, 49, 50, 52, 56, 57, 58, 61,

Au regard de la nature de cette révision, la totalité des modifications de zonages sont situées à proximité immédiate de cours d'eau et sont donc concernées par le risque inondation.

Toutefois, le PPRI s'applique et aucun site d'hébergement supplémentaires ou aire de stationnement de nuit (autorisé en Nf1 uniquement) n'est autorisé dans les sites concernés par ce risque inondation.

A noter que pour la majorité des sites proposés en Nf1 (hors site 50), les droits à construire sont existants (zonage actuel en Nt ou Ne2) avec des constructions existantes (sites 4, 25, 52, 56, 57, 58 et 61). De même, plusieurs sites bénéficient d'une meilleure protection vis-à-vis des risques du fait de la limitation des droits à construire (passage d'un zonage N à un zonage Nf3).

Pour le site 50, la partie proposée en Nf1 a été restreinte de manière à être majoritairement en dehors du PPRN avec une bordure Sud en zone jaune du PPRN.

De plus, les activités prévues correspondent à un développement des activités existantes (hors site 50).

La révision allégée n°6 n'est donc pas de nature à augmenter les risques et les nuisances.

Le projet de révision allégée n°6 prend bien en compte la présence des risques et des nuisances et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Déchets

DÉCHETS	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Production OMR en baisse : -24% entre 2010 et 2015 Collecte sélective et apports en déchetteries en hausse : +53% entre 2010 et 2015 Déchetteries : 8 sur le territoire Taux de recyclage : 44% en 2015 Maintien voire hausse de la valorisation : 87% Production totale de déchets en légère hausse : 51 683 tonnes en 2015, soit 540 kg/an/hab.
Incidences de la révision n°6	/

Le développement des activités touristiques liée à la modification s'accompagnera de volumes supplémentaires, bien que limités, et uniquement liés à des déchets domestiques.

Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et d'incinération) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

Le volume des déchets générés par les activités permises par cette révision n°6 est donc très limité et pourra être traité de manière satisfaisante.

Ressources en eau

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Réseau hydrographique dense : 631 km de cours d'eau selon la DDTM, soit une densité de 14 m/ha Gestion dans le cadre du SDAGE Loire-Bretagne : - Le SAGE de la Mayenne qui couvre la majorité du territoire - Le SAGE Oudon sur une partie mineure du territoire, - Le SAGE Sarthe aval sur une partie mineure du territoire.
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Tous les sites sont à minima longés par un cours d'eau, certains également traversés par un ruisseau : sites 8, 11, 40, 50, 61 Règlement écrit Dispositions générales sur les secteurs de continuités écologiques des cours d'eau : interdiction de nouvelles constructions dans cette bande et annexes de moins de 20m² autorisées uniquement à 5m de la limite de cette bande. Règles d'implantation (N, Nf1) : marge de recul minimale pour les constructions et HLL de 10m par rapport au haut de berge pour les cours d'eau et 35m pour la Mayenne et la Jouanne

EAUX PLUVIALES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence de Laval Agglo depuis 2018 Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire réalisé en 2015.
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Surface imperméabilisée supplémentaire faible au regard : - Des surfaces totales concernées, - Des limitations de surface des constructions et HLL, - Des possibilités d'aménagements, de constructions et d'extensions limitées - Des prescriptions sur l'imperméabilisation des sols : chemins et parkings non cimentés et non bitumés, retour à l'état naturel possible... Règlement écrit Dispositions générales – 7.3 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 pourront être édictées. »

EAUX USÉES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	19 systèmes d'assainissements collectifs, pour une capacité épuratoire totale de 208 404 EH : - dont 8 sensibles aux eaux claires parasites (en 2018), - dont 2 présentent une charge organique supérieure à 70% : Changé-les-Landes (76%) et Louvigné (73%) Réseau de 629 km, dont 485 km séparatif (77%) : unitaire notamment à Laval, car ancien En 2023, 5 stations non conformes en équipement et en performance (les plus petites), et 1 station non conforme en performance (Source : https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr)
Incidences de la révision n°6	Règlement écrit 7.2. Dispositions générales sur l'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 »

EAUX POTABLES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	6 points de captages sur le territoire faisant l'objet d'une DUP en 2016 : 2 captages de surface (Mayenne) et 4 captages souterrains 60% de l'eau distribuée à Laval venant des captages de surface Des points de fragilité de la ressource vis-à-vis des pressions urbaines et agricoles
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Périmètre de protection de captage : sites 7, 8 (captage La Boussardière – PPR sensible)

La révision allégée n°6 n'aura pas d'impact sur les cours d'eau, les nouvelles constructions ou extensions étant autorisées à plus de 10 mètres ou 35 mètres pour la Mayenne et la Jouanne depuis le haut de berge (zonage NI et Nf1).

Le flux d'eaux usées supplémentaires générées par les différents projets sera géré soit par les stations existantes, soit par des ANC existants ou créés pour le projet en fonction des sites. A noter que pour la majorité des sites, le flux d'eaux usées sera faible voir nul puisqu'aucune construction ne sera autorisée (sites en Nf4, Nf2 et Nf3). Enfin, tous les sites en NI et Nf1 (hors site 50) correspondent à des activités ou bâtis existants bénéficiant déjà d'assainissement des eaux usées. Pour le site 50, le réseau EU communal est présent à proximité immédiate du site. Ce dernier pourra donc être raccordé.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les projets auront pour conséquence une très faible imperméabilisation voire aucune et le risque de pollution des eaux pluviales sera très limité et ne sera pas augmenté par rapport à la situation actuelle. De plus, le règlement de la zone Nf et NI demande à ce que les parkings et accès aux différents HLL soient perméables.

Enfin, 2 sites sont concernés par un périmètre de protection de captage mais sont zonés en Nf3, zonage qui limite très fortement les droits voir les restreint encore plus que le zonage actuel.

La révision allégée n°6 aura donc un impact très limité sur la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

Biodiversité

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Nombreux espaces naturels remarquables, révélateurs de la richesse paysagère et écologique locale : - 1 site Natura 2000 (ZSC) : Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007) - 15 Espaces Naturels Sensibles : chemins de halage de bords de Mayenne, Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume, Carrières et four à chaux de Louvermé, Site du Sault Gautier / de la Coudre / de la Châtaigneraie, Prairies humides de la Chesnaie et tourbière de Bois Gamats, Bois de l'Huisserie, Rocher de Coupeau et site du Petit Saint-Berthevin, Zone humide d'Ahuillé, Etang de la Guéhardière, Etangs de Saint-Cyr-Le-Gravelais, Zone humide de la Gravelle, Etang de la Forge (Port-Brillet), Etang d'Olivet, Plan d'eau de Haute-Vilaine, Grotte de Saint-Jean (chapelle Saint-Treche) - 22 ZNIEFF de type I - 5 ZNIEFF de type II - 1 site géologique : Les falaises ignimbritiques de Port-Ringard : le volcanisme toulonnais de la Fm. de l'Huisserie - 1 secteur couvert par la Stratégie de Création des Aires Protégées : forêt de Concise (SCAP 105)
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Site 40 : ZNIEFF de type I et ENS "Prairies humides de la Chesnaie et tourbière de Bois Gamats » Règlement écrit Article 1 (NF3) : « Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) : • Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : ○ Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. ○ Les aménagements légers et démontables dans les zones de pêche, de cultures lacustres, exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones ; ○ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. • Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux. • La réfection des bâtiments existants ».

ZONES HUMIDES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Des inventaires « ZH fonctionnelles » réalisés sur l'ensemble du territoire : 908 ha, en régression Prélocalisation des zones humides réalisée par le CD 53
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique ZH inventaire communal : sites 7, 8, 10-11-12 (en limite sur les bords de la Mayenne), 40 (entièrement), 50, 56, 61 ZH prélocalisation CD53 : sites 4, 7 (petite partie au Sud), 8, 24 (entièrement), 25, 40, 61 Règlement écrit Dispositions générales - 4.3.7. Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger : « En compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Mayenne, il s'agira de préserver

	les zones humides identifiées dans le cadre du PLUi. [...] La mise en œuvre de mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE applicable et des dispositions du Code de l'Environnement. »
--	--

BOCAGE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Environ 1 672 km de haies, dont 60% de haies multi-strates, dont 99 km classées en EBC (L133-1 du CU), et 1 526 km à conserver au titre de l'article L151-23 du CU. 1610 ha de bois dont 1 571 ha classés en EBC et 38 ha préservés au PLUi 269 ha de bois et forêts soumis au régime forestier
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique EBC : sites 57 et 61 Haies protégées au PLUi : sites 4, 7, 8, 10, 11, 12, 24, 25, 40, 49, 50, 58, 61 Règlement écrit - Dispositions générales 4.1. EBC : « Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code Forestier. » 4.3.2. Protection des haies bocagères et des alignements d'arbres : « La suppression d'une haie ou d'un alignement d'arbres repéré au plan de zonage est interdite [...] ». 4.3.5. Protection des bois : « Les boisements identifiés au plan de zonage doivent être préservés [...] ».

TRAME VERTE ET BLEUE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Réservoirs et corridors des trames verte et bleue variés : - 4 grands bois (forêt de Concise, bois de l'Huisserie, bois de Garrats, bois de Gondin) - 5 vallées majeures : Mayenne, Ovette, Jouanne, Ernée, Vicoin (englobant coteaux boisés et bocage) - Secteurs de perméabilité bocagère (bocage dense et connecté) - Continuités aquatiques (cours d'eau et zones humides) et continuités transversales entre bassins versants (qualité des milieux, têtes de bassin) - Trame « nature en ville » Présence avérée de la loutre (<i>Lutra lutra</i>) sur la Mayenne et Le Vicoin, et du castor (<i>Castor fiber</i>) sur la Mayenne et l'Oudon Fragmentations majeures du réseau écologique local : - Développement périurbain : Bois de l'Huisserie isolé au sud, destruction du bocage au nord - Infrastructures de transports majeures : liaisons Rennes-Le Mans-Laval, LGV - Nombreux ouvrages sur les cours d'eau Des coupures d'urbanisation soumises à pression urbaine
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Tous les sites étant à proximité immédiate de cours d'eau sont inclus dans des réservoirs et/ou des corridors Règlement écrit Dispositions générales - 4.3.8. Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau : interdiction de nouvelles constructions dans cette bande et annexes de moins de 20m² autorisées uniquement à 5m de la limite de cette bande.

	OAP Mayenne : préconisations en matière d'écologie : « Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront : - Les projets au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le PADD veilleront à favoriser la création d'aménagements permettant la protection, le passage de la faune et le développement de la flore (Certaines espèces sont uniques et protégées et en limitant le dérangement pour les sites les plus sensibles) - Les cheminements créés dans les nouveaux projets veilleront à être aménagés de manière à développer la biodiversité et participer à la gestion de l'eau sur le terrain de l'opération (perméabilité) - Les bâtis rénovés veilleront à être aménagés de manière à préserver les espèces protégées présentes (chauve-souris et oiseaux notamment) »
--	--

La révision alléguée n°6 aura un impact très limité sur la biodiversité. En effet, les projets devront respecter la totalité des arbres présents, les cours d'eau et les zones humides situés à proximité, ainsi que les réservoirs de biodiversité et corridors identifiés sur le territoire.

De plus, le règlement N1 et Nf1 impose aux différents projets de préserver le caractère boisé des sites et de ne pas impacter les zones humides (y compris pour les petites surfaces des HLL).

Par ailleurs, les règlements Nf3 et Nf2 réduisent les droits à construire par rapport au zonage actuel N et prennent donc mieux en compte la sensibilité des milieux.

A noter que le zonage Nf1 pour lequel des constructions sont autorisées n'est proposé que pour des sites déjà artificialisés sur lesquels du bâti est présent (hors site 50). Pour ce dernier site, seule une petite partie est proposée en Nf1, secteur présentant un faible potentiel d'accueil d'espèces protégées.

Seul le secteur 61 présente un potentiel supplémentaire de mise en place de HLL, non possible actuellement (zonage N). Le règlement de la zone N1 a donc été modifié pour prendre en compte la sensibilité du site et notamment la présence de cours d'eau, de zones humides, de bois et de haies. Grâce à ces modifications, l'impact potentiel de l'augmentation du zonage N1 sur ce site semble limité.

Enfin, l'OAP Mayenne permet de prendre en compte la sensibilité écologique des sites dans la conception des projets.

Paysage, Patrimoine culturel, architectural et archéologique

PAYSAGE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Une prédominance des ressources naturelles et agricoles dans les paysages : - Un territoire marqué par l'eau, les paysages agricoles et le bocage - Un réseau bocager encore très présent - Un relief marqué et structurant - Des motifs paysagers identitaires (collines bocagères, vallons, forêts relictuelles, jardins plans et cours d'eau) Une évolution des pratiques agricoles et urbaines - Des infrastructures importantes qui marquent les paysages - Des coupures d'urbanisation soumises à pression urbaine
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau : tous les sites étant donné qu'ils sont en bordure de cours d'eau Règlement écrit Article 2.5 : N1 : « La hauteur maximale des constructions légères ne doit pas excéder 3,50 mètres. La hauteur des HLL dans les arbres, ne devra pas dépasser la cime des arbres. La hauteur des HLL au sol ne devra pas dépasser 3,50 mètres pour limiter l'impact dans le grand paysage. Nf1 : « • pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres, • pour les extensions et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux, • pour les annexes non accolées : la hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres » Nf2, Nf3 : « La hauteur maximale des aménagements et équipements autorisés ne doit pas excéder 9 mètres. » OAP Mayenne : Préconisations en matière d'aménagement « Tous les projets préserveront et valoriseront les vues et les perspectives sur le cours d'eau et les éléments bâtis emblématiques des bords de la Mayenne. Les projets dans les espaces naturels veilleront à minimiser leur impact visuel et à préserver le paysage naturel des bords de la Mayenne. » Préconisations en matière de tourisme / loisirs « Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront : - En préservant voire réhabilitant les maisons éclusières notamment à des fins touristiques ou de loisirs et, comme point de détente ou départs de promenade, - En préservant les bâtisses remarquables et le petit patrimoine existant. »

PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Un patrimoine riche sur l'ensemble du territoire, présentant une diversité des typologies architecturales - 1 site classé et 5 sites inscrits au titre de la loi de 1930 - 13 monuments classés, et 44 monuments inscrits au titre des monuments historiques - 1 label « Ville d'art et d'histoire » (Laval), et 1 label « Petite cité de caractère » (Parné-sur-Roc) - 1 ZPPAUP (Parné-sur-Roc) et 1 AVAP (Laval) - 1 site archéologique majeur (Entrames) Mutation du patrimoine dans le cadre des efforts de rénovation, notamment énergétique, densification urbaine
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique

	Entité archéologique : sites 57, 58 Site Archéologique : zonage seuil : 100 m², Arrêté n° 449 en date du 07-06-2018 : sites 12 (une infime partie), 49, 50, 57, 58 Site Archéologique : zonage seuil : 1000 m², Arrêté n° 130 en date du 20-04-2015 : sites 24, 25, 40 Site Archéologique : zonage seuil : 10000 m², Arrêté n° 439 en date du 07-06-2018 : sites 4, 7, 8, 10, 11, 12, 50, 52, 56, 61 (le long de la Jouanne) Monuments historiques : - site 8 (Oppidum du Château Meignan [Saint-Jean-sur-Mayenne] - Classé - PA00109601 - Date : 03/12/1984 + Inscrit - PA00109601 - Date : 03/12/1984) - sites 10, 11, 12 : Périmètre délimité des abords - Chapelle de Pritz [Laval] - Classé - PA00109525 - sites 49, 50 : Périmètre délimité des abords - Eglise Saint-Pierre le Potier [Laval] - Inscrit - PA53000002 - sites 56, 57, 58 : Oppidum (portion) [Entrammes] - Inscrit - PA00109501 - Date : 07/09/1978 Site patrimonial remarquable : sites 24, 25, 40, 49 Élément de patrimoine bâti : - inclus dans les sites 61 (manoir / château), 56 et 57 (maison éclusière) - en limite extérieure dans les sites 4, 8, 12, 52, 58 en lien avec les ponts traversant la Mayenne, les cales / quais, pontons... Règlement écrit OAP Mayenne : préconisations en matière d'aménagement « En milieu urbanisé, les nouveaux projets favoriseront la mise en scène de la Mayenne. Ils participeront à la monumentalité et l'identité générale des bords de la Mayenne en prenant appui sur l'histoire des lieux et le contexte (industriel, fluvial) »
--	---

Les différents sites sont liés à des activités existantes et s'intégreront dans les paysages et patrimoines existants (prise en compte des haies et du caractère boisé, recul par rapport aux cours d'eau, limitation des emprises et des hauteurs...).

Enfin, l'OAP Mayenne permet de prendre en compte les paysages et le patrimoine des sites et des alentours pour la conception des projets.

L'impact de la révision allégée n°6 sera donc limité sur les paysages, le patrimoine culturel architectural et archéologique.

Agriculture

AGRICULTURE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Plus faible représentation d'actifs dans le secteur agricole (2%) que dans le reste du département (9%) ou de la région (5%) Une diminution de 41% d'agriculteurs entre 1999 et 2016 331 exploitations sur le territoire en 2017 pour 459 exploitants SAU : 28 316 hectares soit 65,0% du territoire communautaire (RPG 2014) 43% des exploitations ont une production en viande bovine 36% des exploitations ont une production en lait
Incidences de la révision n°6	/

Aucun des secteurs faisant l'objet de la révision allégée n°6 n'impacte de surface agricole utile ou n'est situé à moins de 100 m d'un siège d'exploitation, hormis une petite partie du site 58 (≈ 4 000 m²). L'impact sur l'activité agricole sera donc limité.

Sols et consommation d'espace

SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Consommation foncière entre 2001 et 2011= 757,5 ha Total de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur 10 ans : 495 ha, soit une consommation annuelle de 49,5 ha Consommation foncière à vocation d'habitat sur 10 ans : 347 ha, soit une consommation annuelle de 34,7 ha à vocation d'habitat
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Consommation NAF : 13.45 ha Restitution NAF : 5.11 ha => Bilan consommation NAF = 8.34 ha

La consommation NAF de cette révision allégée reste limitée (+ 8.34 ha). Le site le plus « consommateur » est le site 61 de l'Orbière avec 11.61 ha. A noter que sur ce site, le zonage proposé est NI. Le règlement associé limite les emprises au sol des différents aménagements, équipements et constructions possibles. De plus, il y est précisé de conserver le caractère boisé, les zones humides, les abords des cours d'eau et les haies. Ces règles permettront de limiter l'artificialisation des sols sur ce site.

Climat, Air et Energies renouvelables

AIR ET ÉNERGIES RENOUVELABLES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Consommation d'énergie de Laval Agglo de 205 000 tep Emissions : plus de 520 teqCO₂ par an, soit 10 teqCO₂ par habitant de l'Agglo Energie produite à l'échelle du SCoT : 14 450 tep (cogénération thermique et électrique), soit 6 % des besoins énergétiques finaux - Gisement solaire : 1 100 à 1 250 kWh.m².an - Potentiel éolien : 200 à 300 Wh.m² en plaine Structure urbaine favorable à l'usage de la voiture, lente émergence des modes doux Un enjeu de rénovation du parc de logements
Incidences de la révision n°6	L'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires / photovoltaïques, seront possibles d'après les différents règlements des zones Nf et ses sous-secteurs

DÉPLACEMENT	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Une bonne intégration départementale mais une accessibilité régionale et nationale limitée vers le sud du territoire : un positionnement stratégique sur l'axe Paris – Le Mans – Rennes 2 gares ferroviaires : Laval et Lourné Un fort recours à la voiture, des mobilités largement motorisées : 300km de linéaire routier principal Laval, un pôle d'emploi au rayonnement départemental : 35 000 flux domicile-travail internes 3,9 déplacements par jour par personne Un réseau de transports en commun urbains relativement bien développé, mais de façon générale des modes alternatifs à la voiture à valoriser et renforcer
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Sites en liens avec une liaison douce : tous les sites sauf le 61 Règlement écrit OAP Mayenne : Préconisations en matière de mobilité « En favorisant les cheminements doux pour les vélos et les piétons pour assurer une continuité de promenade au bord de l'eau et rejoindre les chemins de halage En assurer la continuité des cheminements avec le réseau existant et, le cas échéant, développer de nouveaux cheminements »

Les projets potentiels, étant limités et constituant des extensions d'activités existantes pour la plupart, auront un effet très limité sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre. De plus, les arbres étant conservés, la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) sera conservée.

Par ailleurs, le règlement du PLUi permet la mise en œuvre de dispositifs d'énergies renouvelables dans ces différents sites.

Enfin, la quasi-totalité des sites proposés sont situés le long de liaisons douces et notamment le chemin de halage de la Mayenne et cela dans le but de développer le tourisme lié à la vélo Francette, tourisme plutôt faible en émission de gaz à effet de serre. Ces liaisons sont également demandées dans l'OAP Mayenne.

INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est inclus ou situé à proximité des secteurs concernés par cette révision allégée n°6.

Le seul site Natura 2000 du territoire est situé à l'extrême Est et n'est pas situé en aval des sites concernés.

Le site Natura 2000 le plus proche et localisé en aval des secteurs concernés est situé à plus de 27 km à vol d'oiseau. C'est le site « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630).

Au regard des différentes précautions prises (protections des zones humides, des haies et arbres, gestion satisfaisante des différents flux supplémentaires générés par les projets - EP, EU, AEP, déchets) et de la faible superficie des projets potentiels, l'impact sur le site Natura 2000 sera négligeable.

Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi présentés ci-après sont issus de l'évaluation environnementale du PLUi de 2019.

Les indicateurs ont été complétés en prenant l'ensemble des révisions (effet cumulés).

PADD	Indicateurs	Périodicité	Etat 0
Axe 1. Pour un territoire attractif et rayonnant			
Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire			
Organiser l'accueil et le développement des activités économiques	Nombre d'emplois créés et secteurs Nombre d'établissements implantés SDP de bureaux créés dans les projets et surface disponible au sein des zones d'activités	Annuelle et 9 ans	51 799 emplois au lieu de travail en 2012 (3,5% emplois Région Pays de la Loire 40,5% emplois Département Mayenne). 7 841 établissements actifs en 2013 (2,5% établissements Région Pays de la Loire, 30% établissements Département Mayenne). 5 pôles structurants : - Laval (36 125 des emplois soit 70%, 4489 établissements soit 57%) - Saint-Berthevin (4 736 emplois soit 9%, 642 établissements soit 8%) - Changé (3 873 emplois soit 7,5%, 642 établissements soit 8%) - Bonchamp (2 290 emplois soit 4%, 429 établissements soit 5,5%) - Louverné (1 372 emplois soit 3%, 281 établissements soit 4%). 75% des emplois tournés vers le secteur des services, 16,7% des emplois tournés vers celui de l'industrie, 6,2% vers la construction, 1,6% vers l'agriculture. 58 hectares disponibles en première couronne, seules 5 ZAE dotées de disponibilités supérieures à 5 hectares, 8 zones en deuxième couronne présentant des disponibilités souvent inférieures à 2 hectares.
Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activité	Nombre de zones d'activités, localisation et profils. Part d'espaces verts au sein des zones d'activités. Desserte en TC des zones d'activités. Part des espaces perméables dans les nouveaux aménagements ou nombre de déclarations d'installations d'énergies renouvelables.	9 ans et annuelle	57 zones d'activités. Une cinquantaine de zones d'activités économiques, majoritairement localisées en première couronne, et s'étendant sur une surface de 850 hectares. Un profil majoritairement industriel pour les zones de première couronne et artisanal pour les zones de deuxième couronne.
Œuvrer pour le développement du tourisme de court et moyen séjour et du tourisme d'affaires	Nombre de visiteurs au sein des équipements culturels. Nombre d'événements accueillis. Nombre d'emplois générés par ce secteur. Offre d'hébergement (volume et typologie).	9 ans et annuelle	L'Espace Mayenne dont l'ouverture est prévue pour 2018, offre une salle de spectacle pouvant accueillir 4300 spectateurs, ainsi qu'un espace événementiel pour des congrès, des séminaires et des salons.
Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestiers du territoire	Nombre d'emplois tournés vers ce secteur. Nombre d'établissements agricoles implantés Nombre d'exploitants Age des exploitants Nombre d'exploitations en agriculture biologique Nombre d'exploitation en circuits courts Nombre d'ateliers Surface en SAU	9 ans et annuelle	Seulement 1,6% des emplois tournés vers le secteur agricole. 331 exploitations agricoles (2017) 383 ateliers (2017) 28316 ha occupés en SAU (2014) 20 exploitations en circuits courts 6 exploitations certifiées "agriculture biologique" et 7 en cours de certification 6 exploitations agricoles en vente directe (5 maraîchers et 1 agriculteur) 32% : part des exploitants de plus de 55 ans
Maintenir les activités liées aux	Nombre d'établissements tournés vers ces activités et effectifs.	9 ans et annuelle	2 carrières exploitées.

richesses du sous-sol	Surface agro-naturelle gérée en vue de la compensation de l'exploitation des carrières		Présence de sous-sol de schistes, grès et calcaires générant une activité industrielle (carrières, fours à chaux, affleurements rocheux etc.).
Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire			
Tirer parti de la LGV Bretagne/ Pays de la Loire	Nombre de liaisons vers les autres agglomérations et communes. Accessibilité des communes aux nœuds de transport en commun.	9 ans et annuelle	Nombre de liaisons vers les autres agglomérations et communes. Accessibilité des communes aux nœuds de transport en commun.
Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire	Comptages routiers aux entrées d'agglomération et au sein de carrefours. Réglementation des vitesses. Nombre d'entrées de ville requalifiées.	9 ans et annuelle	Accueillant plus de 2000 véhicules en heure de pointe dans les deux sens, la rocade est incomplète dans sa partie Sud et présente des réglementations de vitesses non homogènes (passage de 50 à 70km/h). Environ 2000 véhicules en heure de pointe au sein des entrées d'agglomérations constituées par la Route de Mayenne, la Route de Fougères, la Rue de Bretagne et le Boulevard Francis Le Basser. Flux supérieurs à 1000 véhicules par heure dans l'hyper centre de Laval. Des carrefours supportant des trafics allant jusqu'à 4000 véhicules par heure (Pritz, Octroi, le Bourny, rue de Bretagne et avenue de Tours) et représentant des points noirs de circulation.
Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire	Couverture du territoire en aménagement numérique	9 ans et annuelle	Plusieurs communes présentant un niveau de couverture en 2G et en 3G médiocre ou mauvais selon le SCORAN des Pays de la Loire (Saint-Germain-le-Fouilloux, Saint-Jean-sur-Mayenne...).
Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030			
Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants	Évolutions de la population et taux d'accroissement naturel/migratoire. Nombre de logements construits.	9 ans et annuelle	95 787 habitants en 2012, hausse de 3% entre 2007 et 2012, après une croissance de 5% entre 1999 et 2007, soit 8% entre 1999 et 2012. Solde migratoire négatif entre 1999 et 2007 (-0,1%) et solde naturel positif (0,8%), entre 2007 et 2012, un solde migratoire négatif (-0,1%) et un solde naturel toujours positif (0,7%). 7 476 résidents supplémentaires depuis 1999, accompagnés par la construction de 650 logements neufs, la construction de 388 logements par an a permis le maintien de la population, 263 ayant permis l'accueil de populations supplémentaires.
Promouvoir le territoire pour attirer les populations : une nouvelle offre	Nombre d'équipements par typologie Densité d'équipements par sous-ensembles territoriaux. Accès en transports en commun et liaisons douces des équipements Volume de publics accueillis. Nombre de labels environnementaux donnés aux aménagements et constructions de GMS	9 ans et annuelle	18 structures d'accueil pour la petite enfance dont 12 à Laval (486 places, soit 1 place pour 7 enfants). 14 écoles pré-élémentaires sont 11 à Laval, 14 écoles élémentaires. 43 groupes scolaires regroupant les deux niveaux. 9 collèges, connaissant une baisse de 5,4% des effectifs entre 2000 et 2009, 7 lycées généraux et technologiques, 3 lycées professionnels et 1 lycées agricoles, tous situés à Laval. Absence d'offre d'enseignement supérieur. 499 praticiens ou structures sanitaires et sociales, 1390 lits hospitaliers, 1 médecin omnipraticien pour 1 126 habitants, 14 EHPAD comportant 1 030 places permanentes, 1 place pour 5,98 personnes âgées. 14 établissements destinés à l'hébergement des adultes en situation de handicap. 41 boulodromes, 9 pistes d'athlétisme, 16 salles de remise en forme, 7 centres équestres, 8 salles de combat, 3 bassins de natation, 4 parcours de santé. 3 théâtres, 1 salle de musiques actuelles, 4 centres culturels 6 écoles de musique. 60% de la population habitant à moins de 10min d'un arrêt de transport collectif urbain régulier. Etablir un référentiel visant à compatibiliser les labels environnementaux donnés aux aménagements et constructions des centres commerciaux.
Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire			
Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants			

Une offre de logements adaptés aux besoins de la population de chaque partie du territoire et économe en espace	Variation de la typologie du parc de logements : logements individuels, groupés ou collectifs Taille des logements Taux de logements sociaux Nombre de demandeurs de logements sociaux	Annuelle et 9 ans	92,6% de résidences principales, 1,3% de résidences secondaires ou de logements intermédiaires. 60% de logements individuels, 39% de logements collectifs. 65% des résidences principales sont composées de 4 pièces ou plus, 94% des T1 et 82% des logements collectifs du territoire localisés à Laval. 7891 logements sociaux, soit 17% du parc total, répondant à 2064 demandes annuelles.
Produire une offre nouvelle diversifiée, de qualité et correspondant aux attentes et aux besoins des ménages dans leur diversité (familles, jeunes, seniors)	Nombre de logements livrés neufs par type et par an (logements individuels, logements collectifs), ainsi que par localisation. Taux de mobilité résidentielle. Nombre permis de construire délivrés. Nombre de transactions réalisées.	9 ans et annuelle Révision du PLU	Hausse de 21% du nombre de logements entre 1999 et 2012 (dont 6,5% entre 2007 et 2012), face à une augmentation de population de 8%. 60% du parc de logements situés dans la commune de Laval, connaissant une hausse. 38,8% de taux de mobilité résidentielle, 30,9 mois de durée moyenne d'occupation des logements.
Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants, social et privé, dans la réponse aux besoins de logements	Taux de vacance Taux d'occupation des logements Date de construction des logements Catégorie des logements selon le classement des valeurs cadastrales. Nombre de logements rénovés énergétiquement chaque année Niveau de confort des logements.	9 ans et annuelle	6,1% de taux de vacance résidentielle soit 2 817 logements (dont 7,5% à Laval, soit 2 091 logements). Ralentissement de la hausse du taux de vacance (0,3% entre 2007 et 2012, plus de 70% entre 1999 et 2009). 59,8% de taux de sous-occupation des résidences principales. 53% des résidences principales construites avant 1975, dont 33% entre 1949 et 1974. Environ 5 situations d'indignité à résoudre par an dans le parc locatif ou chez les propriétaires occupants. 1635 logements rénovés au sein du PRU Saint-Nicolas à Laval et 188 logements démolis.
Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible			
Développer l'intermodalité et les pôles d'échanges	Offre en TC Nombre de places en P+R Nombre de bornes de recharge pour les véhicules alternatifs. Suivi des réaménagements de gare et des espaces publics alentours Nombre de places de stationnement vélo + offre en VLS ou en free-floating Linéaire de voies en site propre	9 ans et annuelle 10 à 15 ans	18 lignes de bus réseau TUL (fréquence 12min ligne A, 15min ligne B, 20 à 45min autres lignes). 14 lignes réseau PEGASE (plus de 10 passages par jour pour les lignes 1 et 2). 46 parcs à vélo en 2010. 100 vélos proposés par VELTUL et répartis au sein de 9 stations. 22 aires de covoiturages et 4 parcs relais. 9 points de charge pour les voitures électriques, intégralement de nature privée. Gare routière situées dans le centre-ville de Laval faisant l'objet d'un projet de déplacement à la gare SNCF.
Favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et encourager les modes alternatifs	Parts modales Km de tronçons de voirie apaisée Fréquentation des différents réseaux	9 ans et annuelle 10 à 15 ans	65% des déplacements pendulaires réalisés par les actifs travaillant dans leur commune de résidence sont réalisés en modes motorisés en 2012, contre 17% à pied. 67% de part modale pour l'ensemble des déplacements en 2011. 87% des ménages possèdent au moins 1 voiture en 2014 et 37% au moins 2 voitures. 7% part modale pour les transports en commun (9 à 10% pour Laval), dont 38% pour les scolaires, 11% pour les actifs. Progression de 3,4% de la fréquentation du réseau TUL entre 2009 et 2010, 44% depuis 2002. Part modale de 3% pour le vélo, 36% des ménages ne disposent pas de vélo et 47% d'au moins deux vélos. 76% des habitants du bassin de vie ne se déplacent jamais en vélo. 55km de pistes et bandes cyclables à disposition des habitants en 2009. Part modale de 21% pour la marche, dont 23% pour le commerce de proximité. 31 km de voirie aménagée en circulation apaisée. 44% des victimes d'accident sont des automobilistes, 21% des piétons, 5% des cyclistes. 400 km de tronçons en site propre pour le réseau TUL.

Assurer un accès à la mobilité à tous	Nombre de déplacements et destinations Investissements en matière de mise en accessibilité	9 ans et annuelle 10 à 15 ans	35 000 migrations internes à Laval Agglomération. 35 058 flux pendulaires en 2012, dont 51% au sein de même commune, soit une baisse de 2% depuis 2007. 3,9 déplacements par jour et par personne en 2011. 20% de ménages non motorisés à Laval, soit un taux moins important que pour les communes périphériques. 19% des déplacements ont pour motif les déplacements pendulaires, 11% avec les achats et 11% pour l'accompagnement. 6500 places en parking, dont près de 2000 payantes (30%), 2500 places gratuites pour tous. 9,4 millions d'euros investis dans le cadre des Plans de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics élaborés en 2009.
Défi 3 : Mettre en place un nouveau mode de coopération territoriale			
Assurer une organisation spatiale plus cohérente	Suivi des opérations de reconversion des friches et d'espaces sous utilisés. Consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine et en extension.	9 ans et annuelle	Projets d'extension à destination d'habitat quasiment tous situés dans un rayon supérieur à 1km autour des centres bourgs. Avec 200 Tonnes Equivalent Pétrole consommées annuellement et plus de 520 Tonnes Equivalent CO2 d'origine énergétique, le domaine des transports est le premier poste de consommation et d'émission devant l'habitat.
Asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire	Evolution populations par territoire. Densités résidentielles.	9 ans et annuelle	Profil démographique hétérogène, avec plus de 50 500 habitants à Laval et 250 habitants à Montfleurs. Hausse démographique pour la Première Couronne de 10% entre 1999 et 2007, puis de 5,6% entre 2007 et 2012. Hausse démographique très importante de la deuxième couronne, avec 19% entre 1999 et 2007, puis de 8% entre 2007 et 2012. Laval, Montigny-le-Brillant et Soulgé-sur-Ouette ont connu des hausses presque nulles (respectivement 0,1%, 0% et 1%), tandis que Forcé a perdu 3% de sa population entre 2007 et 2012. 53% de la population concentrée à Laval, 28% pour la première couronne et 19% pour les populations de la deuxième couronne.
Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité	Densité d'habitation au sein des différentes portions du territoire et des différents tissus urbains Suivi qualitatif des formes urbaines au sein des opérations d'aménagement Densités bâties minimales au sein des zones à urbaniser	9 ans et annuelle	Densité moyenne de 220 hab/km2, avec 1500 hab/km2 à Laval. 23,16 hectares disponibles au sein de parcelles non bâties, permettant la construction de 731 logements (application des densités du SCoT). 22,68 hectares de parcelles bâties divisibles, permettant la construction de 755 (application des densités du SCoT).
Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces	Consommation d'espaces naturels Superficie des espaces naturels classés (zones N, prescriptions graphiques) Suivi de l'urbanisation en extension et en densification	Annuelle	757,5 hectares de consommation foncière, à savoir : - 550,75 hectares de terres agricoles - 204,16 hectares d'espaces artificialisés - 2,68 hectares d'espaces forestiers et semi-naturels Environ 46 hectares disponibles en densification au sein de l'enveloppe urbaine.
Axe 3 : Un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisés			
Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire			
Maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural	Linéaire de chemins valorisés le long des cours d'eau Nombre de sites géologiques protégés Nombre de sites protégés en ENS Nombre de sites inscrits ou classés Nombre de vues valorisées	9 ans	De nombreuses vallées disposant de chemins piétons, cyclables et équestres le long des berges. 1 site géologique protégé 15 ENS 1 site classé et 5 sites inscrits au titre de la loi de 1930 Nb de vues identifiées dans les OAP à valoriser dans le cadre des projets
Reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti	Nombre de monuments historiques Nombre de sites classés en SPR Nombre d'édifice de caractère Nombre de petits patrimoines recensés	9 ans	53 MH sur le territoire de Laval Agglo, dont 38 à Laval sur 11 communes du territoire. 1 SPR à Parné-sur-Roc (=Site patrimonial remarquable : SPR) 1 SPR à Laval (=Site patrimonial remarquable : SPR) 1 « ville d'art et d'histoire » (Laval)

	Nombre de bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination		1 « petite cité de caractère » (Parné-sur-Roc) 434 bâtiments recensés pour le changement de destination Bâiments patrimoniaux bâtis identifiés selon l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique, et offrir un cadre de vie végétal de qualité			
Protéger, restaurer et gérer la Trame Verte et Bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagères et continuités écologiques en place ou à créer	Qualité de eaux superficielles et souterraines Qualité Surface de zones humides protégées Linéaire de haies recensées Linéaire de haies protégées Espace boisés protégés Nombre de sites Natura 2000		908 hectares de zones humides protégées recensées Linéaires de haies protégées : - en EBC : 100 km - en loi Paysage : 1 526 km - en SPR : 46 km - linéaire de Haies « à planter » : 20 832 m Superficie de bois protégés : - en EBC : 1 571 ha - en Loi Paysage : 38 ha - Bois soumis au régime forestier : 269 ha 1 site Natura 2000 Surface des réservoirs TVB classés en zone Np du PLU : 2 371,01 ha soit 5,4% du territoire. Surface total de zones N (hors STECAL) = 8169,46 ha soit 18,62 % du territoire
Amplifier la trame « nature en ville », dans toutes ses composantes et ses fonctions, garantissant la qualité du cadre de vie, notamment au regard des objectifs de densification	Ratio d'espaces de respiration par habitants	3 ans	La collectivité ne possède pas d'une telle donnée à l'échelle de l'agglomération. Celle-ci soit être créée ex-nihilo.
Valoriser l'accès et les activités liés à la nature	Linéaire de chemins de halage accessible au public Nombre de visiteurs dans les sites d'accueil du public à destination de la valorisation de la nature	3 ans	Données non connues sur le nombre de visiteurs de centres d'éducation à l'environnement Données à formaliser sur les chemins de halages accessibles au public
Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable			
Améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire	Nombre de PPRI Nombre de cavités souterraines recensées Nombre de bois et forêts concernés par les risques de feux de forêt Nombre d'arrêts de catastrophes naturelles Nombre de séismes et intensité Nombre de communes ayant fait l'objet d'étude miniers Qualité de l'air à Laval Nombre de sites SEVESO Nombre d'ICPE Nombre de sites BASOL Nombre de sites BASIAS Nombre de communes soumises aux nuisances sonores	3 ans	1 PPRI sur le territoire, 4 AZI 25 cavités souterraines recensées 2 bois concernés par les risques de feux de forêt (bois de l'Huisserie et Bois de Gamats) 2 communes ayant fait l'objet d'aléas miniers 82% de jours ayant une qualité de l'air bonne 15 communes soumises aux nuisances sonores 3 sites SEVESO 99 ICPE 0 sites BASOL 496 sites BASIAS
Tendre vers une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable	Ressources en eau prélevées sur la Mayenne Nombre de captages d'eau potable Rendement des réseaux d'eau potable Nombre de stations d'épuration Nombre de stations d'épuration conforme Part des déchets valorisés matière ou organique		Objectif global de 61% des eaux en bon état d'ici 2021 fixé par le SDAGE 16 440m3 d'eau prélevés chaque jour sur la Mayenne en région de Laval 3 captages d'eau potable 60% de l'eau distribuée à Laval est captée en surface sur la Mayenne La charge hydraulique totale prise en charge par les 19 STEP de l'Agglo s'élève à environ 208 404 eq hab. 87% des déchets valorisés en énergie en 2015) 540 kg/an/hab de déchets

	Production de déchets ménagers Production de déchets recyclés Production de déchets mis en déchèteries Nombre de constructions labélisés Biosourcées		198 kg/an/hab d'ordures ménagères produits Aucune construction labellisée biosourcée recensée
--	---	--	--

Résumé non technique

PRÉSENTATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

La présente procédure de révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération vise à créer une nouvelle zone Nf au sein du PLUi de Laval Agglomération afin de promouvoir le tourisme et les activités liés au fleuve La Mayenne et à ses affluents et à permettre la mise en œuvre du plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne en cours d'élaboration.

La zone Nf se définit ainsi : secteur naturel fluvial comportant plusieurs sous-secteurs visant à valoriser La Mayenne et ses affluents ainsi que leurs abords sous certaines conditions relatives à la sensibilité environnementale des secteurs.

Il s'agit d'intégrer dans le règlement écrit la zone Nf et ses sous-secteurs :

- **Sous-secteur Nf4** : secteur naturel fluvial correspondant aux cours d'eau La Mayenne et ses affluents.
- **Sous-secteur Nf3** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale forte et dont seuls certains équipements et aménagements légers sont autorisés sous conditions.
- **Sous-secteur Nf2** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale modérée et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.
- **Sous-secteur Nf1** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents de type STECAL présentant une sensibilité environnementale faible et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.

13 sites sont concernés par cette révision allégée ainsi que la Mayenne et la Jouanne et leurs abords. Ces sites sont actuellement zonés en :

3 sites en N :

- L'espace naturel des planches (St-Jean-sur-Mayenne - 10)
- Le parking des planches (St-Jean-sur-Mayenne - 11/12)
- Base nautique (Laval - 24/25)

2 sites en Np :

- La carrière de Chaffenay (St-Jean-sur-Mayenne - 7)
- Le Bois Gamats (Laval - 40)

4 sites en Nt :

- La Guinguette (Montfleurs - 4)
- Écluse « Bonne » (L'Huisserie - 52)
- Écluse "Port-Rhingard" (L'Huisserie - 56)
- Halte fluviale (Entrammes / projet à 2 ans - 58)

1 site en Ne2 :

- Abbaye de Port Salut en vente l'année prochaine en 2025 (Entrammes - 57)

1 site en Nt + Nl + N :

- Site de l'Orbière (Forcé / Entrammes - 61)

2 sites en Nl :

- Aire de loisirs et projet de bac (L'Huisserie - 50)

- Extension d'un parking (St-Jean-sur-Mayenne – 8)

ANALYSES DES IMPACTS ET MESURES ERC

Au regard de la nature de cette révision, la totalité des modifications de zonages sont situées à proximité immédiate de cours d'eau et sont donc concernées par le risque inondation.

Toutefois, le PPRi s'applique et aucun site d'hébergement supplémentaires ou aire de stationnement de nuit (autorisé en Nf1 uniquement) n'est autorisé dans les sites concernés par ce risque inondation.

A noter que pour la majorité des sites proposés en Nf1 (hors site 50), les droits à construire sont existants (zonage actuel en Nt ou Ne2) avec des constructions existantes (sites 4, 25, 52, 56, 57, 58 et 61). De même, plusieurs sites bénéficient d'une meilleure protection vis-à-vis des risques du fait de la limitation des droits à construire (passage d'un zonage N à un zonage Nf3).

Pour le site 50, la partie proposée en Nf1 a été restreinte de manière à être majoritairement en dehors du PPRN avec une bordure Sud en zone jaune du PPRN.

De plus, les activités prévues correspondent à un développement des activités existantes (hors site 50).

La révision allégée n°6 n'est donc pas de nature à augmenter les risques et les nuisances.

Le projet de révision allégée n°6 prend bien en compte la présence des risques et des nuisances et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Le développement des activités touristiques liée à la modification s'accompagnera de volumes supplémentaires, bien que limités, et uniquement liés à des déchets domestiques.

Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et d'incinération) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

Le volume des déchets générés par les activités permises par cette révision n°6 est donc très limité et pourra être traité de manière satisfaisante.

La révision allégée n°6 n'aura pas d'impact sur les cours d'eau, les nouvelles constructions ou extensions étant autorisées à plus de 10 mètres ou 35 mètres pour la Mayenne et la Jouanne depuis le haut de berge (zonage Nt et Nf1).

Le flux d'eaux usées supplémentaires générées par les différents projets sera géré soit par les stations existantes, soit par des ANC existants ou créés pour le projet en fonction des sites. A noter que pour la majorité des sites, le flux d'eaux usées sera faible voir nul puisqu'aucune construction ne sera autorisée (sites en Nf2, Nf3 et Nf4). Enfin, tous les sites en Nt et Nf1 (hors site 50) correspondent à des activités ou bâtis existants bénéficiant déjà d'assainissement des eaux usées. Pour le site 50, le réseau EU communal est présent à proximité immédiate du site. Ce dernier pourra donc être raccordé.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les projets auront pour conséquence une très faible imperméabilisation voire aucune et le risque de pollution des eaux pluviales sera très limité et ne sera pas augmenté par rapport à la situation actuelle. De plus, le règlement de la zone Nf et Nt demande à ce que les parkings et accès aux différents HLL soient perméables.

Enfin, 2 sites sont concernés par un périmètre de protection de captage mais sont zonés en Nf3, zonage qui limite très fortement les droits voir les restreint encore plus que le zonage actuel.

La révision allégée n°6 aura donc un impact très limité sur la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

La révision allégée n°6 aura un impact très limité sur la biodiversité. En effet, les projets devront respecter la totalité des arbres présents, les cours d'eau et les zones humides situés à proximité, ainsi que les réservoirs de biodiversité et corridors identifiés sur le territoire.

De plus, le règlement N1 et Nf1 impose aux différents projets de préserver le caractère boisé des sites et de ne pas impacter les zones humides (y compris pour les petites surfaces des HLL).

Par ailleurs, les règlements Nf3 et Nf2 réduisent les droits à construire par rapport au zonage actuel N et prennent donc mieux en compte la sensibilité des milieux.

A noter que le zonage Nf1 pour lequel des constructions sont autorisées n'est proposé que pour des sites déjà artificialisés sur lesquels du bâti est présent (hors site 50). Pour ce dernier site, seule une petite partie est proposée en Nf1, secteur présentant un faible potentiel d'accueil d'espèces protégées.

Seul le secteur 61 présente un potentiel supplémentaire de mise en place de HLL, non possible actuellement (zonage N). Le règlement de la zone N1 a donc été modifié pour prendre en compte la sensibilité du site et notamment la présence de cours d'eau, de zones humides, de bois et de haies. Grâce à ces modifications, l'impact potentiel de l'augmentation du zonage N1 sur ce site semble limité.

Enfin, l'OAP Mayenne permet de prendre en compte la sensibilité écologique des sites dans la conception des projets.

Les différents sites sont liés à des activités existantes et s'intégreront dans les paysages et patrimoines existants (prise en compte des haies et du caractère boisé, recul par rapport aux cours d'eau, limitation des emprises et des hauteurs...).

Enfin, l'OAP Mayenne permet de prendre en compte les paysages et le patrimoine des sites et des alentours pour la conception des projets.

L'impact de la révision allégée n°6 sera donc limité sur les paysages, le patrimoine culturel architectural et archéologique.

Aucun des secteurs faisant l'objet de la révision allégée n°6 n'impacte de surface agricole utile ou n'est situé à moins de 100 m d'un siège d'exploitation, hormis une petite partie du site 58 (≈ 4 000 m²). L'impact sur l'activité agricole sera donc limité.

La consommation NAF de cette révision allégée reste limitée (+ 8.34 ha). Le site le plus « consommateur » est le site 61 de l'Orbière avec 11.61 ha. A noter que sur ce site, le zonage proposé est N1. Le règlement associé limite les emprises au sol des différents aménagements, équipements et constructions possibles. De plus, il y est précisé de conserver le caractère boisé, les zones humides, les abords des cours d'eau et les haies. Ces règles permettront de limiter l'artificialisation des sols sur ce site.

Les projets potentiels, étant limités et constituant des extensions d'activités existantes pour la plupart, auront un effet très limité sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre. De plus, les arbres étant conservés, la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) sera conservée.

Par ailleurs, le règlement du PLUi permet la mise en œuvre de dispositifs d'énergies renouvelables dans ces différents sites.

Enfin, la quasi-totalité des sites proposés sont situés le long de liaisons douces et notamment le chemin de halage de la Mayenne et cela dans le but de développer le tourisme lié à la vélo Francette, tourisme plutôt faible en émission de gaz à effet de serre. Ces liaisons sont également demandées dans l'OAP Mayenne.

ANALYSES DES IMPACTS SUR NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est inclus ou situé à proximité des secteurs concernés par cette révision allégée n°6.

Le seul site Natura 2000 du territoire est situé à l'extrême Est et n'est pas situé en aval des sites concernés.

Le site Natura 2000 le plus proche et situé en aval des secteurs concernés est situé à plus de 27 km à vol d'oiseau. C'est le site « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630).

Au regard des différentes précautions prises (protections des zones humides, des haies et arbres, gestion satisfaisante des différents flux supplémentaires générés par les projets - EP, EU, AEP, déchets) et de la faible superficie des projets potentiels, l'impact sur le site Natura 2000 sera négligeable.

Florian Bercault : *On passe à la modification de n°3 : le bilan de concertation préalable.*
Christine Dubois.

- **CC139 – MODIFICATION N°3 DU PLUi DU PAYS DE LOIRON – BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE**

Rapporteur : Christine Dubois

I - Présentation de la décision

Par arrêté du Président en date du 8 janvier 2024, Laval Agglomération a prescrit la modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Celle-ci a rendu un avis conforme le 25 mars 2024, soumettant la procédure de modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron à une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est en cours et la MRAe a jusqu'au 24 octobre 2025 pour rendre son avis.

Par ailleurs, en cas de réalisation d'évaluation environnementale, le code de l'environnement prévoit la tenue d'une concertation préalable, pour lesquelles les modalités ont été fixées par délibération du 12 mai 2025. Cette concertation préalable s'est déroulée du 13 août 2025 au 13 octobre 2025.

La présente délibération a pour objet de tirer le bilan de cette concertation préalable, au cours de laquelle aucune observation n'a été recueillie.

II - Impact budgétaire et financier

Accompagnement des bureaux d'études Planen, Hardy Environnement et Cedegis pour la réalisation de l'évaluation environnementale et le suivi de la procédure jusqu'à adoption : 11 000€ HT.

Christine Dubois : *Alors, cette modification a été prescrite le 8 janvier 2024. Cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de la MRAe, qui a demandé une évaluation environnementale, ce qui explique le retard dans l'avancement de cette modification. Dans le cas d'une réalisation d'évaluation environnementale, le Code de l'environnement prévoit la tenue d'une concertation préalable. Cette concertation s'est déroulée du 13 août au 13 octobre 2025, et aucune observation n'a été recueillie. Il vous est donc proposé d'approuver ce bilan de concertation. Ensuite, la procédure se poursuivra avec une enquête publique, qui devrait se dérouler à partir du mois de janvier 2026.*

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Non ? Je vous propose de voter.*

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2025

MODIFICATION N°3 DU PLUI DU PAYS DE LOIRON – BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Rapporteur : Christine Dubois

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L5211-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R104-33,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L121-15-1,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Vu l'arrêté du Président de Laval Agglomération n° 3/2024 du 8 janvier 2024, portant sur l'engagement de la procédure de modification de droit commun n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Loiron,

Vu la délibération du conseil communautaire de Laval Agglomération n°039/2025 du 12 mai 2025, portant sur la réalisation de l'évaluation environnementale et les modalités de la concertation préalable,

Vu le bilan de la concertation préalable,

Considérant que la concertation préalable a pu se tenir du 13 août 2025 au 13 octobre 2025, selon les modalités annoncées,

Qu'aucune observation n'a été recueillie durant la période de concertation préalable,

Après avis de la commission aménagement, habitat et politique de la ville,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le conseil communautaire approuve le bilan de la concertation préalable menée dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron, Agglomération tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

Le Président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 3

Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

ANNEXE

BILAN

CONSULTATION PRÉALABLE

MODIFICATION N°3 PLUi PAYS DE LOIRON

Conformément à la délibération du Conseil communautaire de Laval Agglomération n°039/2025 du 12 mai 2025, l'ensemble des éléments du projet de modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron a été mis à disposition du public ainsi qu'un registre d'observation à l'Hôtel communautaire, à partir du 13 août 2025 jusqu'au 13 octobre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Un avis indiquant les dates de la concertation préalable dans le cadre de cette modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron est paru dans l'édition de Ouest France en date du 29 juillet 2025.

Le dossier a été mis à disposition du public du 13 août 2025 au 13 octobre 2025.

Aucune observation n'a été recueillie.

Florian Bercault : *On passe aux sujets de transition économique et d'enseignement supérieur. Donc, une délibération concernant le forum de l'Enseignement supérieur et des métiers. Éric Paris.*

TRANSITION ÉCONOMIQUE ET ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

- **CC140 – FORUM DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DES MÉTIERS – CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LAVAL AGGLOMÉRATION ET**
- **« VOTRE MÉTIER DEMAIN »**

Rapporteur : Eric PARIS

I - Présentation de la décision

Le Forum de l'Enseignement Supérieur et des Métiers est destiné à favoriser prioritairement l'orientation des jeunes par une information aussi large que possible sur les formations et les métiers. Depuis 2008, il s'adresse également aux adultes en recherche de réponse relevant du dispositif de formation continue. Y sont présentés :

- les formations appartenant aux filières générales, technologiques et professionnelles, relevant de l'enseignement initial et continu, de type classique ou par alternance;
- les métiers relevant des secteurs de l'agriculture et agroalimentaire, du droit, du numérique, de l'artisanat, de l'industrie, du commerce, de la défense...etc. s'exerçant dans le cadre du secteur privé comme du secteur public.

Cette manifestation s'adresse aux jeunes (et aux familles) quelle que soit l'étape à laquelle ils se situent dans leurs parcours de formation, les collégiens, les lycéens et les étudiants, mais également aux adultes, qu'ils soient en activité ou en recherche d'emploi.

La valorisation des acteurs locaux est recherchée, même si l'ouverture sur l'extérieur constitue un impératif de représentativité de l'offre de formation et un facteur d'attractivité en direction des jeunes et de leurs familles.

L'édition 2025 s'est déroulée pour la troisième année, à l'Espace Mayenne. Plus de 90 exposants étaient présents sur la manifestation. Enfin, plus de 7 000 participants avaient fait le déplacement pour rencontrer les écoles et les différents professionnels.

L'édition 2026 se déroulera les 16 et 17 janvier et s'organise autour de 3 pôles : orientation-information, les métiers et les formations ainsi que l'animation de conférences sur des sujets transversaux (parcoursup, apprentissage-alternance, voie générale/professionnelle/technologique, accompagner son enfant dans l'orientation, vie pratique ...).

Un travail a également été réalisé sur la partie communication avec un nouveau prestataire, Pégase Évènement, qui assurera l'organisation complète de la manifestation.

Le budget prévisionnel 2026 s'élève à 108 600 € et intègre notamment les contributions financières des collectivités territoriales : Département et Laval Agglo pour 19 000 € chacun. Pour information, la participation à l'édition 2026 est réduite de 5% conformément à la note de cadrage du BP25.

II - Impact budgétaire et financier

Cette opération fera l'objet d'une inscription au budget primitif 2026.

Il vous est proposé de donner un avis favorable à la signature d'une convention entre Laval Agglomération et l'Association "Votre Métier Demain" pour l'octroi d'une subvention pour l'édition 2026 s'élevant à 19 000 €.

Éric Paris : *Oui, merci. Il s'agit d'accorder une subvention au forum de l'Enseignement supérieur et des métiers. Comme vous le savez, ce forum a pour but d'informer le plus largement possible afin d'avoir une orientation précise des jeunes, qu'ils soient collégiens, lycéens, étudiants, mais aussi des adultes en recherche d'emploi ou en activité dans le cadre de leur formation continue. Donc, ce forum propose une exposition des différentes formations : les filières générales, technologiques et autres, mais aussi des métiers de l'agriculture, du numérique, de l'artisanat, etc. Les acteurs locaux sont privilégiés, même si évidemment, les acteurs extérieurs sont les bienvenus. En 2025, 90 exposants et 7 000 participants. Pour l'édition 26, qui aura lieu les 16 et 17 janvier, il est prévu trois pôles : un pôle Orientation-Information, un deuxième Métiers, et un troisième Formation. En plus des conférences sur des sujets transversaux, un effort sera réalisé sur la partie communication qui prêtait quelquefois à critique, avec un changement de prestataire. Et puis, au niveau budget, le budget prévisionnel à 108 600 euros. Le département et Laval Agglomération proposent chacun une subvention de 19 000 euros. La Commission a donné un avis favorable.*

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Je vous propose de voter.*

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

N° 140 / 2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2025

FORUM DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DES MÉTIERS – CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LAVAL AGGLOMÉRATION ET "VOTRE MÉTIER DEMAIN"

Rapporteur : Eric PARIS

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L5211-1 et L5211-10,

Considérant que le Forum de l'Enseignement Supérieur et des Métiers est destiné à favoriser prioritairement l'orientation des jeunes par une information aussi large que possible sur les formations et les métiers,

Que cette manifestation s'adresse aux jeunes (et aux familles) quelle que soit l'étape à laquelle ils se situent dans leurs parcours de formation, mais également aux adultes, qu'ils soient en activité ou en recherche d'emploi,

Qu'il est proposé de renouveler le partenariat entre Laval Agglomération et Votre métier demain pour l'édition 2026 se déroulant les 16 et 17 janvier 2026,

Considérant le projet de convention joint en annexe à la présente délibération,

Après avis de la commission transition économique et enseignement supérieur,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Laval Agglomération, partenaire de l'association "Votre métier de demain" pour l'organisation du Forum de l'Enseignement Supérieur et des Métiers, apporte son soutien financier à hauteur de 19 000 € pour l'organisation de l'édition 2026 qui se déroule le 16 et 17 janvier. Les termes de la convention avec l'Association "Votre Métier Demain" sont approuvés.

Article 2

La subvention 2026 à l'Association "Votre Métier Demain", d'un montant de 19 000 € fera l'objet d'une inscription au BP 2026.

Article 3

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

Article 4

Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.



**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE
LAVAL AGGLOMÉRATION ET L'ASSOCIATION "VOTRE MÉTIER DEMAIN"
ÉDITION ANNÉE SCOLAIRE 2025-2026**

Entre les soussignés :

- Laval Agglomération, représentée par son Président, autorisé à signer la présente convention par décision du Bureau communautaire en date du 12 novembre 2025.

d'une part, et

- L'Association "Votre Métier Demain", représentée par Monsieur Luc DUPRÉ agissant en qualité de Président,

d'autre part

Préambule

Le Forum de l'Enseignement Supérieur et des Métiers est destiné à favoriser prioritairement l'orientation des jeunes par une information aussi large que possible sur les formations et les métiers. Depuis 2008, il s'adresse également aux adultes en recherche de réponse relevant du dispositif de formation continue. Y sont présentés :

- Les formations appartenant aux filières générales, technologiques et professionnelles, relevant de l'enseignement initial et continu, de type classique ou par alternance;
- Les métiers relevant des secteurs de l'agriculture et agroalimentaire, du droit, du numérique, de l'artisanat, de l'industrie, du commerce, de la défense...etc. s'exerçant dans le cadre du secteur privé comme du secteur public.

Cette manifestation s'adresse aux jeunes (et aux familles) quelle que soit l'étape à laquelle ils se situent dans leurs parcours de formation, les collégiens, les lycéens et les étudiants, mais également aux adultes, qu'ils soient en activité ou en recherche d'emploi.

L'édition 2026 se déroule les 16 et 17 janvier et s'organise autour de 3 pôles : Orientation-Information, les Métiers et les Formations ainsi que l'animation de conférences sur des sujets transversaux (parcoursup, apprentissage-alternance, voie générale/professionnelle/technologique, accompagner son enfant dans l'orientation, vie pratique ...)

Un travail a également été réalisé sur la partie communication avec un nouveau prestataire, Pégase Événement, qui assurera l'organisation complète de la manifestation.

Le budget prévisionnel de cette édition s'élève à 108 K€ et intègre notamment les contributions financières des collectivités territoriales : le Département et Laval Agglo pour 19 000 € chacun.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU PARTENARIAT

La présente convention a pour objet de définir les modalités de participation et de versement de l'aide financière allouée par Laval Agglomération à l'Association "Votre Métier Demain".

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE

Le montant de la participation financière allouée par Laval Agglomération à l'Association "Votre Métier Demain" pour l'organisation du Forum de l'Enseignement Supérieur et des Métiers – Édition année scolaire 2025-2026 s'élève 19 000 €.

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La participation fixée à l'article 2 de la présente convention sera versée selon les modalités suivantes:

- 50% à la signature de cette présente convention
- le solde sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses certifié et signé du Président de l'Association et de son comptable.

ARTICLE 4 : LIMITES A L'EMPLOI DE LA SUBVENTION ATTRIBUÉE

La subvention attribuée par Laval Agglomération ne peut en aucun cas être reversée à un bénéficiaire autre que celui désigné et signataire de la présente convention.

ARTICLE 5 : DURÉE

La présente convention est conclue pour la période du 12 novembre 2025 au 31 juillet 2026.

ARTICLE 6 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée à l'initiative de chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception en faisant état des motifs et en respectant un préavis de trois mois.

La résiliation entraîne le reversement de l'aide financière attribuée par Laval Agglomération.

ARTICLE 7 : AVENANT

La présente convention peut faire l'objet de modification(s) par voie d'avenant sous réserve d'un accord entre les parties. Le montant de la subvention sera déterminé chaque année et fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fait en 3 exemplaires.

À Laval, le 06/10/2025

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Le Président
Association "Votre Métier Demain"

Éric PARIS

Luc DUPRÉ

Florian Bercault : *On passe à une décision concernant Laval Économie. Les administrateurs vont quitter la salle : Nicole Bouillon sa présidente, Antoine Caplan, Bruno Bertier, Guillaume Agostino, Marie-Cécile Clavreul, Yannick Borde, Jean-Pierre Thiot, Patrick Péniguel, Gwénaél Poisson, Sylvie Vielle, Isabelle Fougeray, Jérôme Allaire, Christian Lefort, Olivier Barré et Éric Morand. Je laisse la parole à François Berrou.*

- **CC141 – LAVAL ÉCONOMIE – REVERSEMENT DE LA SUBVENTION TERRITOIRES D'INDUSTRIE**

Rapporteur : François Berrou

I - Présentation de la décision

L'agence de développement Laval Économie, représentée par Nicole Bouillon, en sa qualité de Présidente, dont le siège social est situé 18, place de la Gare à Laval (53000), sollicite le versement de la subvention exceptionnelle qui lui a été accordée par la Préfecture de la Mayenne dans le cadre du programme *Territoires d'industrie 2023-2027*.

Cette subvention versée pour le financement du poste de chef de projet territoire d'industrie, d'un montant de 30 000,00 €, a été versée à Laval Agglomération dans le cadre d'une convention entre l'Etat et Laval agglomération.

Hors cette mission de coordination du programme Territoire d'Industrie a été confiée à Laval Économie et a conduit à l'embauche depuis le 1^{er} janvier 2024 d'un chef de projet par l'association.

II - Impact budgétaire et financier

Montant à reverser : 30 000,00€ TTC (trente mille euros)

François Berrou : *Oui. L'objet de cette délibération est le versement d'une subvention exceptionnelle de 30 000 euros à Laval Économie liée à une subvention touchée par Laval Agglomération par rapport au programme Territoires d'industrie pour le financement d'un poste de chef de projet Territoires et Industrie. Cette mission de coordination étant assurée par Laval Économie, la proposition est de reverser la somme perçue par Laval Agglomération à Laval Économie.*

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Je vous propose de voter.*

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2025

LAVAL ÉCONOMIE – REVERSEMENT DE LA SUBVENTION TERRITOIRES D'INDUSTRIE

Rapporteur : François Berrou

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L5211-1, L5211-2 et L5211-10,

Vu la demande formulée par l'agence de développement Laval Économie, représentée par Nicole Bouillon, en sa qualité de Présidente, dont le siège social est situé 18, place de la Gare à Laval (53000), visant à percevoir la subvention exceptionnelle accordée par la Préfecture de la Mayenne dans le cadre du programme Territoires d'industrie 2023-2027,

Vu la convention attributive d'une subvention en fonctionnement au titre du FNADT dans le cadre du programme Territoires d'Industrie 2023-2027, n°EH2104736528 en date du 18 juillet 2025,

Vu la convention quadriennale 2023-2026 définissant les missions confiées par Laval Agglomération à Laval Economie, et confiant à Laval Economie le pilotage du dispositif Territoire d'industrie (article 2.7),

Considérant le recrutement depuis le 1^{er} janvier 2024, d'un chargé de mission en charge du dispositif au sein de Laval Economie.

Que cette subvention, d'un montant de 30 000,00 €, a déjà été versée à Laval Agglomération, conformément aux termes de la convention du 18 juillet 2025,

Après avis de la commission transition économique et enseignement supérieur,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

L'avenant n° 3 à la convention entre Laval Agglomération et Laval Économie portant reversement d'une subvention exceptionnelle de 30 000 €, est approuvé.

Article 2

Le Président de Laval Agglomération, ou son représentant, est autorisé à signer l'avenant n°3 à la convention entre Laval Agglomération et Laval Économie et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 3

Le président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité. Nicole Bouillon, en sa qualité de présidente, Antoine Caplan, Bruno Bertier, Guillaume Agostino, Marie-Cécile Clavreul, Jean-Pierre Thiot, Patrick Péniguel, Gwénaél Poisson, Sylvie Vielle, Isabelle Fougeray, Jérôme Allaire, Christian Lefort, Olivier Barré et Éric Morand, en leur qualité d'administrateurs de Laval Économie, se sont retirés de la séance et n'ont pas pris part au vote.



CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LAVAL AGGLOMÉRATION ET L'ASSOCIATION LAVAL ÉCONOMIE

AVENANT N° 3

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LAVAL AGGLOMÉRATION, ayant son siège 1 place du Général Ferrié - CS 60809 - 53008 LAVAL Cedex, représentée par son Président, dûment habilité par délibération du bureau communautaire en date du 28 février 2022,

d'une part,

ET

L'Association LAVAL ÉCONOMIE, ayant son siège 18 Place de la Gare - 53000 LAVAL, représentée par **Madame Nicole BOUILLON**, agissant en qualité de Présidente,

d'autre part,

Article 1 :

En raison de l'intérêt que porte Laval Agglomération aux missions confiées à l'Agence de Développement Économique "LAVAL ÉCONOMIE", une convention de partenariat quadriennale a été signée après délibération du BUREAU communautaire en date du 13 février 2022. Cette convention définit le rôle et les missions de Laval Economie sur la période 2023 à fin 2026.

Dans l'article 2.7, il est précisé que Laval Economie *"peut également porter l'animation de dispositifs territoriaux associant différents partenaires. C'est le cas pour le dispositif "Territoire d'Industrie" sur Laval Agglomération où Laval Economie porte des actions et coordonne celles des différentes parties prenantes."*

La coordination de ce programme Territoire d'Industrie 2023-2027, a conduit Laval Economie à une embauche d'un chargé de mission le 1er janvier 2024.

Dans le cadre du programme Territoire d'Industrie, il a été prévu la possibilité pour l'État de soutenir le pilotage du dispositif via une subvention de fonctionnement. Cela a amené l'État et Laval agglomération à signé une convention le 18 juillet 2025 pour une aide au poste de 30000.00€.

Ce chef de projet conformément à la convention entre Laval Agglomération et Laval Economie étant employé par Laval Economie, il est proposé que la subvention exceptionnelle versée par l'État à Laval Agglomération soit reversée à Laval Economie

Article 2 :

Au titre de l'année 2025, Laval Agglomération attribue à Laval Économie, une subvention exceptionnelle de **30 000 €** pour le suivi du programme Territoire d'Industrie.

Article 2 :

Le versement de la subvention interviendra en une fois, dès la signature de cet avenant.

Article 3 :

Les autres mentions portées dans la convention restent inchangées.

Établi en 3 exemplaires originaux.

A Laval, le

Le Président de Laval Agglomération

La Présidente de Laval Economie

Florian BERCAULT

Nicole BOUILLON



**PRÉFÈTE
DE LA MAYENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination
des politiques publiques et de l'appui territorial**
Bureau de la coordination interministérielle
et des politiques publiques

EJ 2104736528

**Convention attributive d'une subvention en fonctionnement au titre du FNADT dans le cadre
du Programme Territoires d'Industrie 2023-2027**

Entre :

l'État, représenté par Marie-Aimée GASPARI, préfète de la Mayenne

d'une part,

et

l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de Laval Agglomération dont le siège est situé 1 place du général Ferrié, 53008 Laval, représenté par Floriant BERCAULT, président, bénéficiaire final de l'aide du fonds,

d'autre part,

Vu la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire portant création du Fonds national d'aménagement et de développement du territoire, modifiée par la loi n°99-553 du 25 juin 1999 ;

Vu la circulaire du 9 novembre 2000 du Premier ministre relative aux interventions du Fonds national d'aménagement et de développement du territoire ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu la loi n°2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 ;

Vu l'instruction du 28 février 2025 relative aux règles d'emploi en 2025 des dotations de soutien à l'investissement des collectivités territoriales et du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (Fonds vert) ;

Vu l'instruction du 28 février 2025 relative aux règles d'emploi en 2025 des dotations de soutien à l'investissement des collectivités territoriales et du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (Fonds vert) ;

Vu l'instruction du 28 février 2025 relative aux règles d'emploi en 2025 des dotations de soutien à l'investissement des collectivités territoriales et du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (Fonds vert) ;

Vu les délégations de crédits du FNADT sur le budget opérationnel du programme 112 « Impulsion et coordination de la politique de l'aménagement du territoire » de l'année 2025 de la région Pays de la Loire ;

Vu la labellisation du Territoire d'industrie Laval Agglomération au titre de la phase 2023-2027 du programme national ;

Vu le recrutement du chef de projet « Territoires d'industrie » au sein des services de l'EPCI Laval Agglomération en date du 1er janvier 2024 dans le cadre d'un contrat à durée indéterminée ;

Vu la demande de subvention au titre du FNADT de l'EPCI de Laval Agglomération en date du 10 octobre 2024.

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention et engagement général des parties

Par la présente convention, le bénéficiaire s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, pour le compte de l'intercommunalité du Territoire d'industrie, à mettre en place l'ingénierie nécessaire à la conception et à la mise en œuvre du programme Territoires d'industrie en particulier par le recrutement en son sein d'un chef de projet chargé d'assurer la coordination de la définition, de la mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation de ce programme au niveau territorial.

L'État apporte un soutien à l'ingénierie territoriale par l'octroi d'un cofinancement au poste de chef de projet Territoires d'industrie au titre du Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT).

Dans le cadre de ce soutien, il est attendu du chef de projet qu'il atteigne des objectifs de déploiement du plan d'action du Territoire d'industrie dans le cadre d'un suivi renforcé. Il participe par ailleurs aux actions régionales et nationales d'animation du réseau du programme Territoires d'industrie organisées par les services de l'État et de la Région. Les missions du chef de projet sont précisées dans la fiche de poste annexée à la présente convention.

Article 2 – Dépenses éligibles

Les dépenses d'ingénierie éligibles à un cofinancement du FNADT par la présente convention correspondent au salaire chargé du chef de projet Territoires d'industrie en poste à temps plein pour le programme, auquel s'ajoutent les cotisations salariales et patronales.

Les dépenses d'ingénierie cofinancées par la subvention du FNADT couvrent une année d'activité à compter du recrutement effectif du chef de projet au sein des services du bénéficiaire de l'aide à la date du 1^{er} janvier 2025.

Article 3 – Nature et montant de l'aide financière

La subvention en fonctionnement du FNADT est imputée sur le Programme 112 « Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire », inscrit dans la mission « Cohésion des territoires », au titre des crédits délégués au budget opérationnel de programme de la Région des Pays de la Loire.

Le montant de l'aide financière s'élève à 30 000 euros. Le taux de subvention est de 38 % du budget annexé à la présente convention.

Article 4 : Imputation budgétaire et comptable

Cette dépense sera imputée sur les crédits du programme 112 « Impulsion et coordination de la politique d'aménagement de territoire ».

Activité : 011201030145

GM : 10.03.01 (Transferts directs aux communes et établissements de coopération interco)

Article 5 – Durée et bilan de la convention

Le financement du FNADT au titre de la présente convention est octroyé pour une durée d'un an. À l'issue de la période couverte par la présente convention, le bénéficiaire s'engage à produire un bilan d'activité du chef de projet et un état des salaires versés.

Article 6 – Modalités de paiement

Le versement de la subvention interviendra en une fois à la notification de la convention.

Ordonnateur secondaire :	Secrétaire général pour les affaires régionales des Pays de la Loire
Comptable assignataire :	Directeur régional des finances publiques des Pays de la Loire
Compte à créditer :	Compte ouvert au nom du bénéficiaire : IBAN : FR7615489047660002489680127 BIC : CMCIFR2A

Article 7 – Suivi du programme

Le bénéficiaire s'engage à respecter le calendrier de la présente convention, relatif notamment à la remontée du bilan d'activité du chef de projet et des justificatifs de dépenses certifiés, et à informer les services de la préfecture désignée en qualité de service instructeur de l'avancement du programme et de toute difficulté dans son exécution.

En cas de modification du plan de réalisation ou de financement du programme, le bénéficiaire s'engage à communiquer dans les plus brefs délais les éléments modificatifs au service instructeur pour que celui-ci puisse faire procéder à la signature d'un avenant à la présente convention.

En cas de cessation de fonctions du chef de projet dont le poste est cofinancé par le FNADT, le bénéficiaire s'engage à informer dans les plus brefs délais le service instructeur de sa décision soit de recruter une nouvelle personne et de continuer à bénéficier de l'aide soit de mettre fin au dispositif et de permettre la clôture des engagements.

Le bénéficiaire s'engage à conserver les pièces justificatives pendant une durée de dix ans à compter de la notification de la convention. Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier en lien avec le projet, y compris au sein de sa comptabilité, effectué sur pièces et/ou sur place par toute autorité commissionnée par l'État.

Article 8 – Situations de reversement de la subvention et résiliation de la convention

En cas de non-respect des clauses de la présente convention et en particulier de la non-exécution totale ou partielle, l'État se réserve le droit de suspendre ou de résilier la présente convention.

Cette décision dûment motivée prendrait effet dès notification au titulaire préalablement entendu. Le préfet pourra exiger le reversement partiel ou total des sommes déjà perçues au titre de la convention.

Il en serait de même à la demande du bénéficiaire si celui-ci ne souhaitait pas poursuivre le programme envisagé ou devait y renoncer en sollicitant la résiliation de la convention.

En fonction des éléments d'appréciation recueillis, l'État exigera le reversement total ou partiel des sommes déjà perçues au titre de la convention.

Le bénéficiaire s'engage à procéder au reversement des sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et au plus tard dans le mois qui suit la réception du titre de perception.

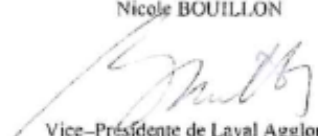
Article 9 – Exécution et recours

La préfète de la Mayenne et le Directeur régional des finances publiques des Pays de la Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Laval, le 18 JUIL. 2025

Nicole BOUILLON


Vice-Présidente de Laval Agglomération
en charge du développement des entreprises et de
l'économie sociale et solidaire,

Marie-Aimée GASPARI


Préfète de la Mayenne

Annexe 1 : budget du poste de chef de projet Territoires d'industrie

COUT CHARGE ANNUEL DU POSTE DE Chef de Projet Territoires d'industrie 2024					
Prénom/Nom	Fonction	SB mensuel	SB Annuel	Charges patronales	TOTAL CHARGES 2024
Valentin REGNIER	Chef de Projet Territoire d'industrie	3493,91	41 927,00	20 334,18	78 664,35
Co financement Subvention sollicitée au titre du FNADT					
Pour assurer la continuité des actions		30 000,00 €			

Annexe 2 : fiche de poste du chef de projet Territoires d'industrie



FICHE DE POSTE - Valentin REGNIER

Chef de Projet Territoires d'Industrie

DETAILS/STATUT	CDI – Temps plein Sous l'autorité du directeur de LAVAL ECONOMIE Lieu d'exercice de la fonction: LAVAL
Définition du poste	Le chef de projet anime et assure le déploiement du programme sur son territoire, au bénéfice de l'ensemble des intercommunalités regroupées dans le périmètre "territoires d'industrie". Il définit la mise en œuvre et le suivi du plan d'actions opérationnel en matière de reconquête industrielle. Il contribue au développement de projets notamment collectifs au sein du territoire. Accompagne le développement économique durable de Laval Agglomération en accompagnant les entreprises du territoire et en particulier les acteurs industriels locaux.
Missions et activités principales	• Développer une expertise fine de l'écosystème industriel territorial et de ses enjeux • Organiser et participer aux réunions d'animation du réseau et de pilotage de la démarche • Coordonner la définition et l'actualisation du plan d'actions du Territoire d'Industrie en mobilisant les réseaux ressources (diagnostics, analyse des besoins, concertation...) • Assurer la mise en œuvre et le suivi de l'avancement du plan d'actions, en facilitant la constitution de partenariats entre acteurs • Être force de proposition dans la définition de projets collectifs en matière de compétences, transition écologique et énergétique, le développement de filières d'avenir et d'actions structurantes pour le territoire • Assurer une veille et sensibiliser les porteurs de projets sur les dispositifs nationaux, régionaux et locaux en faveur du soutien industriel et contribuer à l'accompagnement des projets, au montage des dossiers et à la recherche de financements • Établir un reporting régulier de l'avancée de la démarche sur le territoire et participer à son évaluation, • Promouvoir et communiquer sur le programme et ses réalisations de manière large, en contribuant notamment à diffuser l'offre de services du programme dans le territoire • Participer aux actions d'animation de la communauté Territoires d'Industrie (séminaires, assemblée générale...) aux niveaux régional et national. I - Animer et piloter le plan d'actions local Territoires d'Industrie, en lien avec les missions Territoires d'Industrie. • Promouvoir les outils à disposition des industriels locaux pour assurer un ancrage et un développement de leurs activités sur leur territoire. • Assurer le suivi et le pilotage avec Laval agglomération, du projet de plateforme combiné rail-route • Assurer la mise en place avec Laval agglomération et les partenaires locaux (LMA et LMT) d'une nouvelle offre immobilière à destination de start-ups industriels, pour faciliter l'implémentation sur le territoire de projets à forte valeur ajoutée • Organiser le suivi du dispositif avec les partenaires : Comité technique, comité de pilotage • Mettre en place des outils de suivi et de reporting des différentes actions avec les partenaires • Accompagnement, mise en réseau et suivi des projets structurants inscrits au programme territoire d'industrie (PTCRR (plateforme transports combinés rail route à Saint-Berthevin), friche PEBCO à Port-Brillet, et la friche Port-salut à Entrames), rencontre proactive avec les entreprises du territoire. • Gestion et animation du Fonds de Transition Énergétique, fonds de l'EPCI pour accompagner les entreprises dans leur transition énergétique.

	II - Détecter et accompagner les projets des entreprises du territoire, en lien avec les missions Territoires d'industrie. • Réaliser des rencontres régulières avec des entreprises du territoire pour identifier leur projet et leur proposer des solutions. Cette mission vous permettra de faire le lien avec l'ensemble des chargés de missions de Laval Économie et les partenaires locaux. • Accompagnement à la mise en réseau et au développement des acteurs de l'écosystème numérique III - Faire émerger des projets de mutualisation de ressources inter-entreprises et favoriser le développement de l'économie circulaire sur le territoire, en lien avec les missions Territoires d'industrie. • Réaliser aux contacts des entreprises une évaluation sur le besoin en mutualisation des ressources & économie circulaire, • Identification de filières prioritaires de l'économie circulaire à enjeux autour de la filière industrielle (plastique, bois...), • Détecter les besoins, les ressources disponibles au sein des entreprises et identifier des pistes et formes de coopération nouvelles en favorisant la mise en relation des entreprises, • Favoriser en lien avec les partenaires locaux, la mise en place de solutions locales concrètes pour accélérer les projets en la matière
Activités complémentaires	• Participer aux événements locaux permettant de faire la promotion auprès des acteurs industriels locaux des offres d'accompagnement à leur disposition • Préparer la présence de Laval Économie à des salons visant à promouvoir le territoire, ses projets économiques et de détecter de projets exogènes à valeur ajoutée (ex : SIMI) • Répondre à des appels à projets favorisant le développement des écosystèmes industriels locaux
Savoirs	Connaissance du tissu économique local, du mode de fonctionnement des collectivités locales Connaissance des élus Connaissance des réglementations et dispositifs d'aides Travailler en réseau Analyser une situation globale Gestion de projet Capacité d'initiative Animation de réunion Maîtrise de l'outil informatique Approche commerciale Capacité rédactionnelle Aisance relationnelle Esprit d'équipe, cohésion d'équipe Force de proposition Disponible Ouvert d'esprit

Florian Bercault : *On continue. On va faire revenir nos collègues s'ils veulent bien revenir. Je vais laisser la parole à Nicole Bouillon concernant l'annulation d'un titre correspondant à un loyer de la société Magic Candy.*

- **CC142 – ANNULATION D'UN TITRE CORRESPONDANT AU LOYER DE LA SOCIÉTÉ MAGIC CANDY**

Rapporteur : Nicole Bouillon

I - Présentation de la décision

Le 23 mars 2023, une convention pour l'occupation de l'atelier 5A situé Village d'artisans - Route de la Brûlatte – 53410 PORT BILLET a été signée entre Laval Agglomération et Monsieur Valentin GRIMOUX, représentant la société MAGIC CANDY (en application de la décision du président n° 029 / 2019 du 5 mars 2019).

Par avenant en date du 22 février 2024, les locaux loués par l'occupant présentant de fuites en toiture depuis plusieurs mois et dans l'attente des travaux à conduire, il a été décidé d'un dédommagement pour les désagréments occasionnés à hauteur d'une réduction du loyer de 50 % sur les 2 premiers trimestre 2024 soit du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024.

Depuis, le locataire a toujours informés Laval Agglomération de la persistance des fuites malgré les interventions de la société ATTILA. La société ATTILA confirmait a contrario que le nécessaire avait été réalisé.

Étant donné que les fuites ne pouvaient être constatées dans l'instant, Laval Agglomération a commandé cet été une nouvelle recherche de fuites auprès d'une autre société ; elle va dans le sens de l'occupant.

Lassé de déclarer les sinistres fréquents à son assureur, l'occupant réclame une indemnisation à hauteur d'un trimestre de loyer. Le locataire respecte toujours les échéances de paiement de sa redevance mais il a informé Laval Agglomération avoir transmis ce dossier à son avocat pour non-respect des obligations du bailleur (article 606 c.civ).

Une saisie sur le compte bancaire de l'occupant a été ordonnée par la Trésorerie.

La main levée a pu s'effectuer mais l'occupant demande également la prise en charge des frais bancaires occasionnés s'élevant à 100 € par cette saisie depuis annulée.

La Trésorerie a mis en suspens le règlement du titre concernant le 4^{ème} trimestre 2024, s'élevant à 2 149,20 €. Cette suspension reste encore une fois temporaire dans l'attente de la délibération du conseil communautaire.

II - Impact budgétaire et financier

Le titre n° 370, d'un montant de 2 149,20 € TTC, est annulé.

La prise en charge des frais bancaires fera l'objet d'une diminution de la redevance d'occupation à hauteur de 100 €.

Nicole Bouillon : *Merci, Monsieur le Président. On a donc un litige avec le locataire des locaux de Port-Brillet à cause des infiltrations dans son bâtiment par la toiture. Il y a un problème récurrent, et ce locataire, qui est très sérieux et qui paye habituellement ses loyers, avait demandé à ce que l'on suspende le règlement du 4^e trimestre. Cela n'a pas été fait. Donc, le titre avait été émis, et la trésorerie avait saisi son loyer sur son compte bancaire.*

Enfin, bref, on a un petit litige. Il est donc question, bien évidemment ce soir, de proposer l'annulation de ce titre, annulation qui est justifiée. Il est donc question aussi du remboursement des 100 euros de frais qu'il a dû payer à la banque à cause de ce prélèvement. C'est un problème récurrent : il y avait déjà eu deux trimestres de loyer annulés au préalable pour des fuites en toiture.

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Non ? Je propose de voter.*

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

N° 142/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2025

ANNULATION D'UN TITRE CORRESPONDANT AU LOYER DE LA SOCIÉTÉ MAGIC CANDY

Rapporteur : Nicole Bouillon

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L5211-1, L5211-2 et L5211-10,

Vu la décision du président n° 029/2019 en date du 5 mars 2019 approuvant la mise à disposition de l'atelier 5A situé Village d'artisans - Route de la Brûlatte – 53410 PORT BILLET a été signée entre Laval Agglomération et M. Valentin GRIMOUX, représentant la société MAGIC CANDY,

Considérant qu'une nouvelle recherche de fuites a mis à en évidence la persistance de fuites sur l'Atelier 5 A occupé par la société MAGIC CANDY,

Que les fuites ont occasionnés des désagréments dans l'exploitation de son activité,

Que M. Valentin GRIMOUX, l'occupant, réclame une indemnisation à hauteur d'un trimestre de loyer,

Que la saisie sur compte bancaire par la suite annulée par la trésorerie générale a occasionné pour la société MAGIC CANDY des frais de 100 €,

Qu'il est proposé l'annulation du titre n° 370 du 5 décembre 2024 d'un montant de 2 149,20 € TTC réclamé auprès de Monsieur Valentin GRIMOUX, représentant la société MAGIC CANDY,

Qu'il est proposé une diminution de la prochaine redevance d'occupation à hauteur de 100 € afin d'indemniser à hauteur des frais bancaires occasionnés par cette procédure,

Après avis favorable de la commission transition économique et enseignement supérieur,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le titre n° 370 d'un montant de 2 149,20 € TTC, émis le 5 décembre 2024 à l'attention de la SARL MAGIC CANDY, est annulé.

Article 2

Une diminution d'un montant de 100 € est appliquée sur la prochaine redevance d'occupation.

Article 3

Le président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 4

Le président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Florian Bercault : *On continue avec le renouvellement de la convention d'objectifs et de moyens de l'Office du tourisme. Je vais laisser nos collègues membres du conseil d'administration sortir de la salle. Allez, un peu de sport, c'est bon pour la santé ; c'est de la prévention santé. Patrick Péniguel, Jérôme Allaire, Éric Morand, Dominique Gallacier, Camille Pétron, Georges Poirier, Michel Paillard, Isabelle Fougeray, Fabien Robin, Bruno Fléchart et Olivier Barré. Je laisse la parole à François Berrou, qui n'a pas encore assez parlé.*

• CC143 – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AVEC L'OFFICE DE TOURISME

Rapporteur : François Berrou

I - Présentation de la décision

Laval Agglomération a souhaité confier les missions de service public d'accueil, d'information, d'animation et de promotion locale touristiques à l'Office de Tourisme de Laval Agglomération à partir des objectifs suivants :

Axe 1 - Accueillir et informer les visiteurs français et étrangers, notamment la population locale et régionale, et développer l'offre touristique du territoire.

Axe 2 - Définir et partager un plan d'actions de promotion, de communication et d'animation destiné à renforcer l'image et la notoriété du territoire, adapté aux clientèles visées actuelles et potentielles.

Axe 3 - Élaborer, mettre en œuvre et le cas échéant commercialiser les programmes de développement touristiques définis par Laval Agglomération et le Conseil d'Administration de l'Office de Tourisme. Soutenir le réseau des acteurs locaux, valoriser les produits et savoir-faire du territoire.

Axe 4 - Assurer la vente de la billetterie concernant les activités touristiques sur le territoire de Laval Agglomération, dont la billetterie pour le bateau promenade.

Axe 5 - Assurer une veille sur l'économie touristique et les tendances de consommation, et notamment transmettre tous les éléments pour soutenir la collecte de la taxe de séjour menée par la collectivité.

Axe 6 - Gérer, administrer et exploiter les d'installations touristiques et de loisirs sur le territoire qui lui sont confiés par Laval Agglomération.

La convention triennale actuelle arrivant à échéance, elle doit aujourd'hui être renouvelée.

Cependant, dans un contexte de mutations des attentes économiques mais aussi sociales et politiques, Laval Agglomération a engagé en 2025 :

- une réflexion approfondie sur son attractivité, son hospitalité et les conditions de mise en œuvre de sa démarche touristique. Ces premières réflexions ont débouché sur l'élaboration d'un plan-guide de développement, aménagement, animation et valorisation touristique de la rivière, la Mayenne, pilier d'attractivité majeur de l'agglomération.
- une démarche de rapprochement de ses principaux opérateurs économiques, dont l'Office de Tourisme. Cette initiative vise à renforcer la lisibilité, l'efficacité et la cohérence de l'action publique au service des entreprises, des habitants et de l'attractivité du territoire.

La nécessité de prendre en compte ces nouvelles attentes, conduit à proposer le renouvellement simple pour un an de la présente convention avant redéfinition d'une nouvelle convention triennale.

II - Impact budgétaire et financier

Pour permettre à l'Office de Tourisme de remplir cette tâche d'intérêt public, Laval Agglomération attribue annuellement les crédits de fonctionnement nécessaires et adaptés à ses obligations de prestations de services comprenant :

- la mise à disposition de locaux d'accueil directement accessibles au public y compris aux personnes en situation de handicap et des locaux administratifs comprenant l'équipement nécessaire en bureautique, informatique, téléphonie, fax, répondeur-enregistreur, imprimante et internet ;
- une aide financière lui permettant de couvrir le coût de ses activités. Celle-ci est fixée chaque année sur présentation du compte de gestion de l'année précédente et du budget prévisionnel de l'année en cours. Cette aide sera accordée sous forme d'une subvention inscrite au budget primitif.

François Berrou : *Oui. La convention triennale entre Laval Agglomération et l'Office de tourisme arrive à échéance. Elle doit être renouvelée. La proposition est la suivante : sachant qu'est engagée une réflexion approfondie au niveau de Laval Agglomération sur l'attractivité et l'hospitalité, incluant toutes les conditions de la mise en œuvre de ces éléments au niveau de la démarche touristique, il est proposé l'élaboration d'un plan guide de développement d'aménagement. Ensuite, il y a aussi l'aspect démarche de rapprochement des principaux opérateurs économiques. L'Office de tourisme vise donc à renforcer l'efficacité de l'action publique et la cohérence. Ce sont les deux éléments qui nous ont conduits à proposer le renouvellement, pour un an, de la convention actuelle, avant redéfinition d'une nouvelle convention triennale.*

Florian Bercault : *Très bien. Est-ce qu'il y a des questions sur ce renouvellement ? Non ? Je vous propose de voter.*

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

N° 143/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2025

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AVEC L'OFFICE DE TOURISME

Rapporteur : François Berrou

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L212129, L5211-1, L5211-2 et L5211-10,

Vu l'art L133-3 du code du tourisme.

Considérant que Laval Agglomération reconnaît avoir confié les missions d'accueil, d'information, d'animation et de promotion locale, à une structure associative : l'Office de Tourisme de Laval Agglomération, par convention renouvelée sur une base triennale,

Que la présente convention a pour objet de définir les objectifs, missions et les niveaux de performance que Laval Agglomération confie à l'Office de Tourisme, dans la continuité de la précédente convention triennale,

Que dans un contexte de mutations des attentes économiques mais aussi sociales et politiques, Laval Agglomération souhaite mener une réflexion approfondie sur son attractivité, son hospitalité et les conditions de mise en œuvre de sa démarche touristique et de communication,

Que la mise en œuvre du plan-guide d'aménagement, d'animation et de valorisation des bords de Mayenne est de nature à prochainement impacter la stratégie de développement de l'Office de Tourisme,

Qu'une démarche de rapprochement de ses principaux opérateurs économiques, dont l'Office de tourisme est également en cours de réflexion,

Après avis de la commission transition économique et enseignement supérieur,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Le renouvellement de la convention de délégation des missions de service public d'accueil, d'information, d'animation et de promotion locale à l'Office de Tourisme de Laval Agglomération est approuvé.

Article 2

La convention d'objectifs et de moyens est d'une durée d'un an, renouvelable par période d'un an deux fois maximum, afin de redéfinir les attentes vis-à-vis de l'office du tourisme à partir d'une meilleure intégration aux nouveaux objectifs de Laval Agglomération.

Article 3

Le Président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 4

Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité. Patrick Péniguel en sa qualité de président, Jérôme Allaire, Eric Morand, Camille Pétron, Georges Poirier, Michel Paillard, Isabelle Fougeray, Fabien Robin, Bruno Fléhard et Olivier Barré, en leur qualité de membres du conseil d'administration de l'Office de Tourisme, se sont retirés de la séance et n'ont pas pris part au vote.



CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Laval Agglomération

1 place du Général Ferrié CS 60809 53008 Laval Cedex

Siret n° 200 083 392 00015

code APE : 8411Z

représentée par son Président, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du 17 juin 2019, dénommée ci-après Laval Agglomération

d'une part,

ET :

L'OFFICE DE TOURISME DE LAVAL AGGLOMERATION, association régie par la loi du 1er juillet 1901 dont le siège social est à LAVAL, 84 avenue Robert Buron, représentée par son Président,

Ci-après désignée par les termes "Office de tourisme"

d'autre part,

Il est préalablement précisé ce qui suit :

Les compétences dans le domaine du tourisme, ont été transférées de la Ville de Laval à Laval Agglomération par arrêté du préfet n°2004-P-959 du 1^{er} juillet 2004, suite à la délibération du Conseil Communautaire du 6 février 2004 décidant de l'extension des compétences de Laval Agglomération.

Laval Agglomération reconnaît avoir depuis cette date confié les missions de service public d'accueil, d'information, d'animation et de promotion locale à l'Office de Tourisme de Laval Agglomération, avec une extension des missions suite à l'extension du territoire de Laval Agglomération intervenue au 1^{er} Janvier 2019, consécutive à la fusion avec la Communauté de communes du pays de Loiron par arrêtés préfectoraux de la Mayenne en date des 27 février et 26 Octobre 2018.

La présente convention a pour objet de définir les objectifs, missions (issues de l'art L133-3 du code du tourisme et précisées ci-dessous) et les niveaux de performance que Laval Agglomération confie à l'Office de Tourisme, dans la continuité de la précédente convention.

Ceci exposé, Il est convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Dans un contexte de mutations économiques, Laval Agglomération a engagé en 2025 une démarche de rapprochement de ses principaux opérateurs économiques, dont l'Office de tourisme. Cette initiative vise à renforcer la lisibilité, l'efficacité et la cohérence de l'action publique au service des entreprises, des habitants et de l'attractivité du territoire. Cette nouvelle organisation se déploiera progressivement sur un horizon de 3 ans. D'une durée d'un an renouvelable, la présente convention n'intègre pas à ce stade les évolutions potentielles que la démarche de rapprochement peut être amenée à proposer.

ARTICLE 1 – OBJET ET MISSIONS

L'Office de tourisme a pour objet d'exercer les missions de service public qui lui sont confiées par et sur le territoire de Laval Agglomération.

Sont confiées à l'Office de Tourisme, pour le compte des communes constituant le territoire de Laval Agglomération, les missions suivantes :

- accueil, information ;
- promotion, animation et de communication touristique ;
- observatoire statistique et coordination des acteurs du tourisme et commercialisation ;
- billetterie ;
- exploitation d'installations touristiques et de loisirs sur le territoire.

ARTICLE 2 – OBJECTIFS FIXÉS À L’OFFICE DE TOURISME

Axe 1 – Accueil, Information

- Prendre en charge l'accueil et l'information des visiteurs français et étrangers.
- Dispenser des informations personnalisées répondant aux attentes des visiteurs, formuler des propositions, développer la consommation touristique du territoire.
- Veiller à la qualité d'accueil et à la cohérence des services offerts pour répondre aux attentes des touristes par une information personnalisée et adaptée.
- Informer la population locale sur les loisirs de proximité et l'agenda des manifestations.
- Assurer un service permanent de réponse aux courriers, téléphones et mails.

Il peut être consulté sur des projets d'équipements collectifs touristiques.

Axe 2 – Promotion, animation et communication

- Assurer la promotion de l'offre touristique.
- Définir un plan d'actions de promotion et de communication destiné à renforcer l'image et la notoriété du territoire, adapté aux clientèles visées actuelles et potentielles :
 - éditer une documentation touristique (brochures, catalogues, dépliants thématiques, affiches...). sur les offres touristiques et manifestations de Laval Agglomération (français/anglais- groupes et individuels) ;
 - mettre en œuvre un plan d'actions annuel de relations presse (sujets, communiqués, dossiers, veille, favoriser les accueils presse...) en relation avec les médias/partenariats ;
 - afin de véhiculer une image positive de la destination, disposer de visuels (photos, vidéos) de qualité et régulièrement renouvelé ;
- Élaborer et mettre en œuvre des programmes de développement touristiques définis par Laval Agglomération et le Conseil d'Administration de l'Office de Tourisme.
- Promouvoir Laval Agglomération, en participant à toutes les opérations qui permettent de présenter les animations locales, les produits du terroir et toutes les richesses du territoire.
 - Participer à la mise en place d'animations locales, création d'événements, manifestations et l'autoriser, à cette fin, à passer toutes les conventions utiles avec les collectivités. Laval Agglomération sera informée de ces conventions et en sera destinataire en copie.
 - Organiser des actions d'animations et de loisirs, des activités culturelles liées au patrimoine local, en relation avec les communes concernées ou associations.
 - Créer, administrer et animer le site internet. Promotion via Internet et les réseaux sociaux

Axe 3 – Observatoire, coordination des acteurs du tourisme, Commercialisation

- Coordonner les interventions des divers partenaires du développement touristique local.
- Commercialiser une offre touristique départementale groupes par convention avec Mayenne Tourisme conformément aux articles L 211-1 et suivants du code du tourisme (autorisation N° 353760410182F)

- Apporter un appui aux professionnels organisant l'accueil des touristes.
- Définir une politique locale de marketing touristique, de communication et de promotion du tourisme local.
- Prospecter la clientèle et les voyagistes.
- Assister les entreprises et les groupes dans leur organisation de séminaires, de congrès...
- Élaborer des produits touristiques pour groupes et individuels, "Congrès-Séminaires" et réceptif « Groupes ».
- Accompagner des prestataires locaux du tourisme.
- Mener une démarche marketing et édition d'un catalogue pour les clientèles d'autocaristes et de congrès/séminaires.
- Développer des offres de séjours pour la clientèle « individuels ».
- Acheter des espaces publicitaires.
- Tenir un tableau de bord de la fréquentation et de l'activité touristique (accueil et secteur commercial).
- Promouvoir et vendre des produits des producteurs locaux sur le territoire de Laval Agglomération.
- Éditer une plaquette des producteurs locaux.
- Vendre des produits de la boutique.

Axe 4 – Billetterie

- Vente de billetterie concernant les visites et diverses animations ou spectacles sur le territoire de Laval Agglomération.
- Vente de billetterie pour le bateau promenade.

Axe 5 – Actions participant au prélèvement de la Taxe de séjour

- Assurer une veille sur l'économie touristique et les tendances de consommation, et notamment pour l'incitation à la collecte de la taxe de séjour, en collaboration avec la collectivité, pour archiver, mettre à jour et suivre le fichier précis des hébergements concernés (type, adresse, propriétaire, capacité d'accueil...), relayer l'information auprès des hébergeurs.

Axe 6 – Exploitation d'installations touristiques et de loisirs sur le territoire

Gestion, administration, exploitation des locaux et équipements qui lui sont confiés par Laval Agglomération :

- bureaux de l'Office de Tourisme (avenue Robert Buron)
- camping de Saint-Berthevin
- haltes fluviales de Laval, Saint Jean-sur Mayenne, Entrammes
- aire d'accueil camping-cars de Saint-Jean-sur-Mayenne
- aire d'accueil camping-cars de Changé
- thermes gallo romains d'Entrammes
- bateau promenade le Vallis Guidonis

et, d'une façon générale, tout site dont la gestion viendrait à être confiée à l'Office de Tourisme (ainsi que tout le matériel y afférent).

Pour lui permettre de remplir cette tâche d'intérêt public, Laval Agglomération lui attribuera annuellement les crédits de fonctionnement nécessaires et adaptés à ses obligations de prestations de services.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION DES ÉQUIPEMENTS CITÉS

L'exploitation du bateau promenade "Vallis Guidonis" fait l'objet d'une convention particulière entre Laval Agglomération et l'Office de Tourisme.

Les recettes liées aux différentes prestations fournies sont encaissées par l'Office de Tourisme.

En revanche, l'Office de Tourisme prend à sa charge les frais d'animation, de gestion et de fonctionnement courant liés à l'exploitation ainsi que les frais d'entretien, y compris les espaces verts, et de réparation des installations qui incombent à un locataire.

Il réalise les investissements matériels pour le développement des activités, et produit auprès de Laval Agglomération les bilans d'exploitation annuels.

Laval Agglomération fait son affaire de toutes les charges qui incombent de droit au propriétaire.

Laval Agglomération autorise, après accord, l'Office de Tourisme à subdéléguer certaines actions en cas de besoin et à passer à cet effet des conventions avec des tiers. Laval Agglomération sera informée de ces conventions et en sera destinataire en copie.

La gestion de ces équipements et activités feront, le cas échéant, l'objet de subventions particulières.

Pour ce qui concerne le bateau promenade, Laval Agglomération met à la disposition de l'Office de Tourisme, à titre gratuit, la licence IV dont elle est propriétaire et qui est exclusivement attachée au bateau promenade.

Laval Agglomération pourra confier à l'Office de Tourisme d'autres missions spécifiques en fonction des orientations prises dans le domaine du tourisme. Ces missions nouvelles feront l'objet de conventions distinctes ou d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 4 – ORGANISATION DE L'OFFICE DE TOURISME

Le personnel de l'Office de tourisme est constitué d'au moins :

- 1 ETP, Directeur(trice) de l'O.T, embauché à temps plein à contrat à durée indéterminée, et d'un effectif en personnel adapté et en lien avec les missions confiées par Laval Agglomération.

Laval Agglomération n'interviendra pas financièrement pour des missions spécifiques confiées par les collectivités à l'Office de Tourisme, ces relations financières seront gérées par les conventions à passer entre les collectivités et l'Office de Tourisme.

Laval Agglomération sera informée de toutes ces conventions passées avec les collectivités dont elle pourra recevoir copie, à sa demande.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LAVAL AGGLOMÉRATION

a) Mise à disposition de locaux :

Le siège social de l'Office de Tourisme est situé, 84 avenue Robert Buron et comprend :

- des locaux d'accueil directement accessibles au public y compris aux personnes en situation de handicap,
- des locaux administratifs comprenant l'équipement nécessaire en bureautique, informatique, téléphone, fax, répondeur-enregistreur, imprimante et internet.

Ce siège social pourra être modifié en accord avec Laval Agglomération.

b) Subventions

Laval Agglomération accorde une aide financière à l'Office de Tourisme pour lui permettre de couvrir le coût de l'ensemble de ses activités.

L'aide financière de Laval Agglomération sera fixée chaque année sur présentation du compte de gestion de l'année précédente et du budget prévisionnel de l'année en cours. Cette aide sera accordée sous forme d'une subvention inscrite au budget primitif.

En application de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000, le montant attribué fera annuellement l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire et d'un avenant à la présente convention par délibération du bureau communautaire précisant la répartition relative aux missions générales et aux missions spécifiques.

Des subventions exceptionnelles pourront être versées dans le courant de l'année, pour des activités ou projets confiés par Laval Agglomération.

Des crédits complémentaires pourront être prévus, pour tout autre tâche précise, ponctuelle ou permanente, confiée à l'Office de Tourisme et faisant l'objet d'avenants à cette convention stipulant la nature, la durée du service et le montant des crédits spécifiques accordés.

Chaque année, l'Office de Tourisme donnera à Laval Agglomération, sur proposition du Conseil d'Administration validé par l'Assemblée Générale, un compte-rendu de l'emploi des crédits alloués, assorti de tous les justificatifs nécessaires (bilan financier, compte de résultat, rapport d'activité établi sur les objectifs fixés par la présente convention).

Les coûts à prendre en considération comprennent tous les coûts occasionnés et directement liés aux missions de l'OT qui :

- sont nécessaires à la réalisation des missions définies à la convention;
- sont raisonnables selon le principe de bonne gestion ;
- sont engendrés pendant le temps de la réalisation du projet ;
- sont dépensés par l'office de tourisme ;
- sont identifiables et contrôlables.

ARTICLE 6 – MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention se fera selon la périodicité conclue d'un commun accord entre Laval Agglomération et l'Office de Tourisme.

- 1^{er} acompte de 50 % de la subvention à compter de la signature de l'avenant,
- 2^e acompte de 25 % de la subvention en août,
- 3^e acompte de 20 % de la subvention en octobre,
- le solde de la subvention (5 %) en février de l'année suivante sur présentation du bilan financier et rapport d'activités intermédiaires. Ce solde sera versé sous réserve du résultat financier de l'Office de Tourisme.

ARTICLE 7 – REPRÉSENTATION DE LAVAL AGGLOMÉRATION

Laval Agglomération sera représentée au sein du Conseil d'Administration de l'Office de Tourisme par 11 conseillers communautaires dans le 1^{er} collège avec voix délibérative et au sein du bureau de l'Office de Tourisme par au moins 5 conseillers communautaires avec voix délibérative.

ARTICLE 8 – DURÉE – DÉNONCIATION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à la date de la réception en préfecture et sera reconduite ensuite par tacite reconduction par période d'un an, et renouvelable deux fois maximum. Elle pourra être modifiée par le Conseil Communautaire.

La dénonciation par l'une ou l'autre des parties devra se faire par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois avant la date d'échéance de chaque période annuelle.

ARTICLE 9 – CONTRÔLE DE LAVAL AGGLOMÉRATION

L'Office de Tourisme de Laval Agglomération s'engage à fournir **dans le mois de leur approbation par l'assemblée générale**, le rapport d'activité, le bilan, le compte de résultat et l'annexe comptable.

Sur simple demande de Laval Agglomération, l'Office de Tourisme devra communiquer **tous ses documents comptables et de gestion relatifs aux périodes couvertes par la convention** aux fins de vérification.

Enfin, Laval Agglomération pourra procéder à tout contrôle qu'elle jugera utile pour s'assurer du respect des engagements de l'Office de Tourisme vis-à-vis de Laval Agglomération.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITÉS

Les activités de l'Office de Tourisme sont placées sous sa responsabilité exclusive, il devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que Laval Agglomération ne puisse être recherchée ou inquiétée à ce sujet.

ARTICLE 11 – OBLIGATIONS DIVERS, IMPÔTS ET TAXES

L'Office de Tourisme se conformera aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. En outre, il fera son affaire de toutes les taxes et redevances constituant ses obligations fiscales.

ARTICLE 12 – CONTREPARTIES EN TERME DE COMMUNICATION

L'Office de Tourisme s'engage à faire mention de la participation de Laval Agglomération dans ses rapports avec les médias; les noms et logo de Laval Agglomération doivent figurer sur les supports de communication print et digitaux dont les réseaux sociaux de l'Office de Tourisme.

ARTICLE 13 – APPLICATION DE LA CONVENTION

Toute convention antérieure à celle-ci est prescrite.

ARTICLE 14 – RÉSILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de faillite, liquidation judiciaire, insolvabilité ou dissolution de l'Office de Tourisme.

Par ailleurs, en cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par Laval Agglomération à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait en 3 exemplaires originaux

À Laval, le

Le Président de LAVAL Agglomération,

Le Président de l'Office de Tourisme
de Laval Agglomération,

Florian Bercault : *On fait revenir nos collègues. Notamment Isabelle Fougeray sur les mobilités : avec une convention sur le transport des enfants pour le comité intercommunal pour l'animation jeunesse.*

MOBILITÉ

- **CC144 – SERVICES À LA MOBILITÉ – CONVENTION SUR LE TRANSPORT DES ENFANTS POUR LE SIVU COMITÉ INTERCOM POUR ANIMATION JEUNESSE (CIPAJ)**

Rapporteur : Isabelle Fougeray

I - Présentation de la décision

Laval Agglomération est autorité organisatrice de mobilité sur son territoire.

Les communes de Parné sur-Roc et Forcé ont un SIVU pour l'accueil de Loisirs du mercredi. Le repas est assuré par la mairie à la cantine de Forcé. Les enfants partent en car pour Parné-sur-Roc vers 12h50 avec deux accompagnateurs. Les animations sont menées par le

personnel du SIVU ainsi que par les agents de l'école de Parné-sur-Roc.

S'agissant d'une prestation collective réalisée par le délégataire de Laval Agglomération avec un car scolaire, il est proposé de contractualiser les droits et obligations de chacun.

La présente convention a pour objet de définir les modalités techniques et financières du transport des enfants de l'école primaire de Forcé, par un circuit scolaire existant entre Parné-sur-Roc et Forcé le mercredi midi pour qu'ils se rendent à Parné-sur-Roc.

II - Impact budgétaire et financier

Ce service ne fera l'objet d'aucune indemnisation financière auprès des communes.

Isabelle Fougeray : *C'est du sport. Oui, ça va, j'arrive encore à tenir le rythme. Une délibération concernant une convention. En effet, pour leur accueil de loisirs du mercredi, les communes de Parné-sur-Roc et de Forcé sont organisées en SIVU (syndicat intercommunal à vocation unique). De ce fait, les enfants de Forcé se déplacent sur la commune de Parné-sur-Roc pour les activités du mercredi. La présente convention a donc pour objet de définir les modalités de prise en charge des enfants dans le cadre du transport entre ces deux communes, puisqu'en effet, ce trajet est déjà réalisé dans le cadre d'un circuit de transport scolaire entre les deux communes. Voilà, c'est aussi une manière d'utiliser déjà un circuit, et de pouvoir faire bénéficier aux enfants de Parné-sur-Roc et de Forcé de ce trajet en transport en commun. Cette convention vient simplement fixer les modalités de prise en charge ; il n'y a pas d'incidence financière pour Laval Agglomération.*

Florian Bercault : *Merci. Est-ce qu'il y a des remarques ? Non ? Je vous propose de voter.*

Ceci exposé,

Il vous est proposé d'adopter la délibération suivante :

N° 144/2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 NOVEMBRE 2025

SERVICES À LA MOBILITÉ – CONVENTION SUR LE TRANSPORT DES ENFANTS POUR LE SIVU COMITÉ INTERCOM POUR ANIMATION JEUNESSE (CIPAJ)

Rapporteur : Isabelle Fougeray

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles ses articles L2121-29 et L5211-1,

Considérant que Laval agglomération est autorité organisatrice concernant les transports,

Que le service de transport est un service assuré dans le cadre de la délégation de service public de Laval Agglomération

Qu'il est nécessaire de transporter les élèves de Forcé vers Parné sur Roc, le mercredi midi,

Qu'il est nécessaire d'établir une convention entre Laval Agglomération et le SIVU CIPAJ pour définir les modalités techniques et financières de ce transport,

Considérant le projet de convention joint en annexe,

Après avis de la commission mobilités,

Sur proposition du bureau communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1er

Les termes de la convention entre Laval Agglomération et le SIVU CIPAJ de Forcé et Parné-sur-Roc pour le transport des élèves le mercredi midi sont approuvés.

Article 2

Le Président de Laval Agglomération ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 3

Le Président de Laval Agglomération est chargé de l'exécution de la présente délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Florian Bercault : *C'était la dernière délibération du conseil. Une demande de parole, Vincent Paillard.*

Vincent Paillard : *Oui. Je reviens sur deux choses. Je pourrais dire « Cher Président »... mais je veux dire « Florian », tout simplement, te tutoyer, pour marquer la sympathie que j'ai pour la personne et pour la fonction. Je voudrais savoir en quoi : Vincent Paillard, égal remarque piquante. D'accord, première chose. Et puis, deuxième chose : est-ce que j'ai l'assurance de sortir de la salle sans être interpellé vivement par les Vice-présidents qui étaient porteurs de la libération, comme cela s'est passé la dernière fois au bureau communautaire ? Parce qu'autrement, j'attends que tout le monde soit parti pour être tranquille.*

Florian Bercault : *Désolé cher Vincent si la remarque t'a troublé. Il n'y avait rien, aucune malice ou méchanceté dans mon propos.*

Vincent Paillard : *J'espère, parce qu'autrement, cela voudrait peut-être dire que les gens de la deuxième couronne ne peuvent pas s'exprimer.*

Florian Bercault : *Ce n'est pas ce que je pense. C'est dommage, sur une remarque, de balayer cinq ans de travail.*

Vincent Paillard : *Je ne balaye pas cinq ans de travail Florian. Je t'ai dit toute ma sympathie pour la personne et pour la fonction.*

La séance est levée à 20 h 43.