



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 138/2025
SÉANCE N° 5 DU 24 NOVEMBRE 2025

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

À la date mentionnée ci-dessus, le conseil communautaire, légalement convoqué le 18 novembre 2025, conformément au code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, à dix-huit heures, à l'hôtel communautaire, sous la présidence de Monsieur Florian Bercault, Président.

Étaient présents

Sébastien Destais, Christian Lefort (à partir de 18 h 18), Gwenaël Poisson, Jean-Marc Coignard (à partir de 18 h 28), Damien Richard, Loïc Broussey, Patrick Péniguel, Jocelyne Richard, Jean-Bernard Morel, Jean-Louis Deulofeu, Isabelle Fougeray (à partir de 18 h 12), Nicolas Deulofeu (jusqu'à 20 h 22), Hervé Lhotellier, Florian Bercault, Isabelle Eymon, Bruno Bertier, Patrice Morin, Lucie Chauvelier, Antoine Caplan, Camille Pétron, Éric Paris, Béatrice Ferron (à partir de 18 h 40), Geoffrey Begon (à partir de 18 h 26), Bruno Fléchard, Nadège Davoust, Georges Poirier, Céline Loiseau, Guillaume Agostino (à partir de 18 h 23), Marjorie François (à partir de 18 h 16), Marie-Laure Le Mée Clavreul, Kamel Ogbi, Christine Drogue, Sébastien Buron, Noémie Coquereau, Samia Soultani, Marie-Cécile Clavreul, Vincent D'Agostino, Chantal Grandière, François Berrou, Nicole Bouillon, Jean-Pierre Thiot, Anne-Marie Janvier, Bernard Bourgeais, Sylvie Vielle (à partir de 18 h 12), Guy Toquet, Christine Dubois, Julien Brocail, Gérard Travers, Vincent Paillard, Éric Morand, David Cardoso, Fabien Robin, Yannick Borde (jusqu'à 20 h 15), Pierre Besançon (jusqu'à 20 h 15), Christelle Alexandre, Louis Michel, Marcel Blanchet (à partir de 18 h 24), Olivier Barré, Dominique Gallacier (jusqu'à 20 h 22) et Michel Rocherullé (jusqu'à 19 h 54).

Étaient absents ou excusés

Anthony Roullier, Fabienne Le Ridou, Annette Chesnel, Paul Le Gal-Huaumé, James Charbonnier, Michel Paillard

Étaient représentés

Jérôme Allaire a donné pouvoir à David Cardoso, Marie Boisgontier a donné pouvoir à Bruno Fléchard, Béatrice Ferron a donné pouvoir à Geoffrey Begon (à partir de 18 h 26 et jusqu'à 18 h 40), Caroline Garnier a donné pouvoir à Christine Drogue, Georges Hoyaux a donné pouvoir à Patrice Morin, Ludivine Leduc a donné pouvoir à Lucie Chauvelier, Henri Renié a donné pouvoir à Samia Soultani, Pierrick Guesné a donné pouvoir à Vincent D'Agostino, Mickaël Marquet a donné pouvoir à Vincent Paillard, Corinne Segretain a donné pouvoir à Yannick Borde.

François Berrou et Nicole Bouillon ont été désignés secrétaires de séance.

Liste des délibérations affichée et mise en ligne : le 26 novembre 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'Etat, 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.

Le Président,

Signé: Florian Bercault