Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-200083392-20260629-S04-CC-74-2026-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/07/2026
Mise ne ligne le 03/07/2026

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°74/2026
SÉANCE N° 04 DU 29 JUIN 2026

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU PAYS DE LOIRON - APPROBATION

À la date mentionnée ci-dessus, le conseil communautaire, légalement convoqué le 23 juin 2026, 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, Gwénaël Poisson (à partir de 18 h 25), Jean-Marc Coignard (à partir de 18 h 25), Valérie Melot-Raynal, Damien Richard (à partir de 19 h 09), André Vigouroux (jusqu'à 20 h 14), Christine Nadau (à partir de 18 h 39), Patrick Péniguel, Marie-Paule Phelippot, Olivier Richefou (jusqu'à 20 h 41), Jean-Marc Chanteau, Annette Chesnel, Christian Raimbault, Isabelle Fougeray, Nicolas Deulofeu, Antoine Serrière, Florian Bercault, Marie-Laure Le Mée Clavreul, Antoine Caplan, Claire Le Cornec, Laurent Paviot, Annabelle Monthe-Lopez, Agnès Camaréna, Jérôme Lesteven, Céline Loiseau, Roland Bouvet, Marie Er-Rafiqi, Georges Hoyaux, Katy Lemoigne, Habib Bousbih (jusqu'à 19 h 56), Nadège Davoust, Ingrid Walkowiak, Éric Paris, Geneviève Pham Sigmann, Jérôme Fortin-Stoltz, Louise Rebeyrolle-Rozel (jusqu'à 19 h 30), Gilles Mézière (jusqu'à 19 h 22), Agathe Laigle, Fabien Guittois, Stéphanie Hibon-Arthuis (à partir de 18 h 14), Thomas Brisseau (jusqu'à 19 h 50), Julie Charpentier, Tony Echelard, Jean-Pierre Thiot, Corinne Gougeon, Christian Griveau (jusqu'à 20 h 00), Patrick Pavard, Sophie Ferrié, Virginie Marsollier-Biela, Julien Brocail, Nathalie Forêt-Vettier, Vincent Paillard, Sylvie Ribault, Éric Morand, Éric Lemoine, Fabien Robin, Yannick Borde (à partir de 18 h 45), Murielle Mouloudj-Millet, Louis Michel, Éric Guérin, Olivier Barré, Benjamin Dugué et Michel Rocherullé (jusqu'à 20 h 12).

Étaient absents ou excusés
Jean-René Ladurée, Isabelle Jouault, Manel Bentefrit.

Étaient représentés
Fabienne Le Ridou a donné pouvoir à Valérie Melot-Raynal, Olivier Richefou a donné pouvoir à Marie-Paule Phelippot (à partir de 20 h 41), Patrice Morin a donné pouvoir à Jérôme Lesteven, Guéwen Douesneau a donné pouvoir à Agnès Camarena, Habib Bousbih a donné pouvoir à Laurent Paviot (à partir de 19 h 56), Michel Neveu a donné pouvoir à Céline Loiseau, Louise Rebeyrolle-Rozel a donné pouvoir à Jérôme Fortin-Stoltz (à partir de 19 h 30), Rihaoui Chanfi a donné pouvoir à Georges Hoyaux, Samia Soultani-Vigneron a donné pouvoir à Agathe Laigle, Christian Griveau a donné pouvoir à Jean-Pierre Thiot (à partir de 20 h 00), Pierre Besançon a donné pouvoir à Vincent Paillard, Nelly Houssin a donné pouvoir à Murielle Mouloudj-Millet, Sophie Chauvigné a donné pouvoir à Florian Bercault.

David Moussay est représenté par Virginie Marsollier-Biela (suppléante).

Corinne Gougeon et Fabien Robin ont été désignés secrétaires de séance.

Liste des délibérations affichée et mise en ligne : le 30 juin 2026

N° 074 / 2026

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2026

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU PAYS DE LOIRON - APPROBATION

Rapporteur : Patrick Pavard

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L122-4 et suivants,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

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

Vu l'arrêté du Président de Laval Agglomération du 8 janvier 2024 prescrivant la modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 139/2025 du 24 novembre 2025 tirant le bilan de la concertation de modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron,

Vu la désignation par Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Nantes de Serge Di Domizio en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté d'enquête publique du Président de Laval Agglomération du 5 janvier 2026 prescrivant l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à la modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron,

Considérant la nécessité de faire évoluer le PLUi afin de :

- Rectifier des erreurs matérielles,
- Ajuster la rédaction du règlement littéral afin de faciliter la compréhension des pièces règlementaires et de les adapter au projet territorial,
- Adapter le règlement graphique pour tenir compte notamment des évolutions des projets territoriaux d'aménagement
- Modifier les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

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

Que le dossier de modification n°3 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'État, personnes publiques consultées et communes membres concernés, avant la mise à l'enquête publique qui a permis de partager le projet avec la population,

Que le dossier de modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron a également été transmis à l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas,

Que le 25 mars 2024, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme soumettant le projet de modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron à évaluation environnementale,

Que conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, Laval Agglomération a pris une décision en ce sens,

Qu'une fois l'évaluation environnementale réalisée, le dossier de modification n°3 du PLUi a une nouvelle fois été transmis à l'avis de l'autorité environnementale,

Que cette dernière n'ayant pas formulé d'avis à la date du 21 octobre 2025, la collectivité a procédé aux modalités d'organisation de l'enquête publique,

Que la population a pu émettre ses observations au projet de modification n°3 du PLUi pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 janvier 2026 au 27 février 2026, 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/plui-paysdeloiron
- par mail à l'adresse suivante : plui-paysdeloiron@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 3 permanences organisées à la Mairie de Loiron-Ruillé,

Que durant la période d'enquête publique, 15 personnes se sont présentées durant les permanences du commissaire-enquêteur, 11 d'entre elles ont rédigé une requête sur le registre et 3 personnes ont utilisé le registre dématérialisé, ce qui conduit à 14 requêtes à traiter en provenance de 7 communes sur les 14 que compte la communauté de communes du Pays de Loiron,

Que le projet de modification N°3 n'est pas remis en cause, les observations du public ont concerné, principalement, des demandes de :

- changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés,
- modification de classement de leur terrain de A vers Ub ou N vers Ub,
- clarification sur les possibilités d'aménagement d'une enclave Ub dans une zone Ue,
- échange d'un morceau de parcelle à classer Ue contre une autre plus grande à classer N,
- classer A une parcelle agricole au lieu de N,
- regrouper et classer dans la même catégorie des parcelles de petites tailles pour rendre plus cohérent le plan cadastral de Bourgneuf la forêt,

Que le commissaire enquêteur s'est déplacé le mardi 3 mars 2026 pour visiter tous les lieux concernés par les requêtes déposées,

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 5 mars 2026,

Que dans le délai de 15 jours, Laval Agglomération a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 19 mars 2026,

Qu'enfin, le commissaire enquêteur a rendu, son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées en date du 25 mars 2026, dans lequel il a émis un avis favorable sans réserve,

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

Que le projet de modification n°3 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 :

- correction d'un numéro de parcelle erroné au sein de la notice (parcelle AC139 au lieu de AC136)
- mise en cohérence de différents zonages sur le territoire de Bourgneuf-la-forêt
- compléments apportés à l'évaluation environnementale et aux justifications du projet.
- suppression de la procédure des 2 ajustements suivants qui ont été intégrés à la procédure de modification n°4 du PLUi du Pays de Loiron approuvée le 25 novembre 2025 :
    - mise à jour du périmètre Monument Historique protégé du château de Fresnay au Bourgneuf-la-Forêt,
    - ajout d'un nouveau bâtiment agricole dont le changement de destination est autorisé au Genest-Saint-Isle

Qu'ainsi, le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit du PLUi du Pays de Loiron 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, mobilités, rénovation urbaine,

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°3 du PLUi du Pays de Loiron telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération.

Article 2
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 14 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°3 du PLUi du Pays de Loiron 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 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.

Le Président,

Signé : Florian Bercault