
**SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE DES PAYS DE
LAVAL ET DE LOIRON**

Modification n°2
Notice de présentation
Exposé des motifs

SCoT	Prescrit	Approuvé
Elaboration du SCoT	12 octobre 2009	14 février 2014
Modification n°1 du SCOT	11 mai 2017	22 février 2018
Modification n°2	15 mars 2018	en cours
Modification n°3	22 mars 2018	en cours

SOMMAIRE

I. Contexte.....	5
A. Contexte de la modification	5
B. Le bien-fondé de la procédure de modification	5
C. Le territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron.....	9
D. Rappel des orientations générales du PADD.....	10
II. Déroulement de la procédure	11
III. Objectif de la modification	12
IV. Conséquences potentielles de la modification du SCoT sur le site NATURA 2000.....	19
V. Contenu du chapitre 2.3 du DOO modifié.....	20
VI. Pièces administratives	33

I. Contexte

A. Contexte de la modification

Approuvé le 14 février 2014, le SCoT des Pays de Laval et de Loiron précise dans le Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) les surfaces nécessaires à l'aménagement de nouvelles zones d'activités qui répondent aux besoins suivants :

- pour les pôles d'activités à rayonnement régional et départemental : environ 283 hectares ;
- pour les pôles d'activités de proximité : 10 hectares ;
- une enveloppe de 7 hectares est attribuée pour l'extension des pôles d'activités de proximité et des autres zones d'activités non citées dans le DOO.

Au total ce sont donc **300 hectares** de volume à aménager répartis sur l'ensemble du territoire.

Depuis l'approbation du SCoT, les réflexions sur les stratégies de développement économique des deux EPCI membres ont rendu nécessaire une nouvelle répartition des surfaces allouées aux zones d'activités lors de l'élaboration du SCoT. En effet, un certain nombre de projets recensés alors a été suspendu ou redimensionné notamment pour des raisons de prise en compte du contexte paysager et environnemental. D'autres ont émergé.

Afin de ne pas obérer des projets de développement économique, au service de l'attractivité du territoire, les élus du Syndicat mixte ont souhaité engager une procédure de modification du SCoT dans le but d'attribuer les 300 hectares prévus pour le déploiement des zones d'activités sur les secteurs de projets aujourd'hui connus.

B. Le bien-fondé de la procédure de modification

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron a fait l'objet d'une modification approuvée le 22 février 2018 et fait l'objet d'une modification (n°3) prescrite le 22 mars 2018.

Le Syndicat mixte propose de modifier le SCoT. La procédure de modification est mobilisable en application de l'article L.143-32 et L.143-33 du Code de l'urbanisme.

Article L.143-32

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 143-29, le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

Article L.143-33

Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage des changements portant sur :

- 1. Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2. Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 ;*
- 3. Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 141-12 ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.*

Au regard des dispositions de l'article L. 143-29 du Code de l'urbanisme, les modifications apportées au Document d'Orientations et d'Objectifs relèvent de la procédure de modification.

Article L.143-29

Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage des changements portant sur :

- 1. Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2. Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 ;*
- 3. Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 141-12 ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.*

Sur les orientations générales du PADD :

S'agissant des orientations définies par le PADD, le SCoT des Pays de Laval et de Loiron prévoit que :

Extrait du PADD

Le développement économique doit intégrer la mise en place d'une politique foncière adaptée à l'échelle du territoire en ce qui concerne l'aménagement des espaces d'activités : taille des espaces, connexion aux systèmes de transport. Cette stratégie consiste notamment à développer une nouvelle offre foncière en s'appuyant sur certains secteurs clefs du territoire :

- Aux portes de l'agglomération et autour des nœuds intermodaux A81, LGV, RN162, RD57, RD31, et sur certains pôles du territoire : pour les activités de logistiques (commerce de gros, entrepôts,...), les activités de production industrielle, les activités technologiques industrielles, pour les activités tertiaires directement accessibles par le TGV et par les transports en commun et pour les activités de recherche & développement. Le Parc de Développement Économique Laval Mayenne (PDELM) et l'ECOPARC de La Gravelle sont deux espaces d'activités économiques clefs du territoire.*

- *Sur certains pôles du territoire : sites à préciser au sein des polarités du territoire : pour les activités artisanales et de services de proximité, pour des activités agronomiques, agroalimentaires...et pour les activités d'extraction de granulats.*

Afin de donner une lisibilité au territoire, les projets de déploiement des zones d'activités répondent à ces critères de localisation. Par ailleurs, aucun nouveau site, autre que ceux identifiés dans le cadre de l'élaboration du SCoT, n'est proposé dans le projet de modification. La présente modification ne remet donc pas en cause les orientations générales du PADD

Sur les dispositions du DOO prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 :

Article L.141-6

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

Article L.141-10

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;*
- 2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.*

Si la modification permet une nouvelle répartition de l'enveloppe de 300 hectares, elle ne remet pas en cause les principes relatifs à la politique foncière en matière d'espaces d'activités économiques développés dans le DOO :

- un principe de hiérarchie de secteurs d'implantation
- un principe de lisibilité des vocations
- un principe de qualité environnementale et d'insertion paysagère
- un principe d'accessibilité et de desserte Très Haut Débit

Par ailleurs, le DOO précise que " *le déploiement d'espaces économiques devra se faire en fonction de besoins réels estimés et en respectant la structuration territoriale. Afin d'empêcher le mitage économique, l'aménagement de ces nouveaux espaces concernera essentiellement le pôle urbain central et les pôles structurants. Le DOO définit ainsi la trame d'un Schéma de Développement des Zones d'Activités qui distingue donc :*

- *les pôles d'activités de rayonnement régional et départemental,*

- les pôles de proximité,
- les pôles économiques à enjeu spécifique,
- les sites urbains à enjeu spécifique."

La modification proposée maintient la hiérarchisation des espaces d'activités économiques retenue dans le DOO et ne remet pas en cause les orientations principales suivantes :

- Maîtriser la consommation d'espaces.
- Développer l'attractivité du territoire en créant des sites « vitrines » et en misant sur une attractivité globale.
- Réduire l'émiettement des zones pour en renforcer la lisibilité et la qualité.
- Améliorer la qualité des zones avec des services aux entreprises.
- Préserver un développement équilibré de l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, les évolutions apportées dans le cadre de la procédure n'affectent pas de périmètres de protection de l'espace agricole. Lors de son élaboration, les élus du territoire des Pays de Laval et de Loiron n'avaient, en effet, pas fait le choix de déterminer de tels secteurs (type périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains).

Enfin, les modifications apportées ne portent pas atteinte aux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Sur les dispositions du DOO relatives à la politique de l'habitat prises en application de l'article L. 141-12

Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs relatives à la politique de l'habitat ne sont pas impactées par la présente modification.

Le Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron, afin de mettre en œuvre les objectifs du SCoT en matière de développement économique et d'accueil d'entreprises, souhaite donc redéployer l'enveloppe de 300 hectares allouée aux extensions et aux projets de zones d'activités. Il s'agit de prendre en compte les évolutions connues des projets qui avaient été identifiés lors de l'approbation du SCoT.

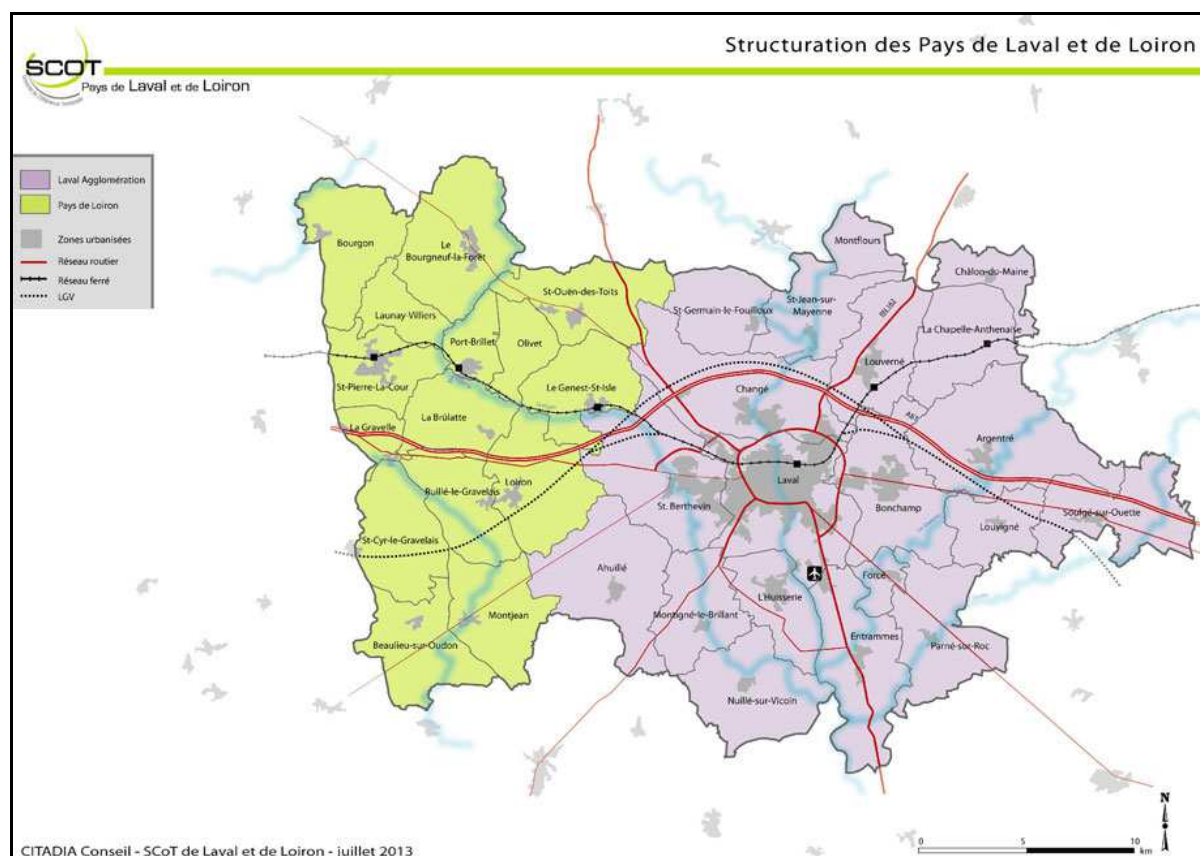
Selon ces dispositions, la présente modification est bien fondée.

C. Le territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron

Le territoire des Pays de Laval et de Loiron est constitué de 2 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : la Communauté de Communes du Pays de Loiron et Laval Agglomération. Le périmètre du SCoT représente un territoire de 686 km² qui se compose de 34 communes. La population qui s'élève à 112 762 habitants (RGP 2015) est concentrée à Laval et dans sa première couronne. Avec 164 hab./km² la densité du territoire est fortement supérieure à celle du Département de la Mayenne (60 hab./km²). Le territoire des Pays de Laval et de Loiron représente plus du tiers de la population du Département.

Au carrefour des routes entre la Normandie et le Poitou et entre le Bassin Parisien et la Bretagne, le territoire du SCoT bénéficie d'une situation proche de Rennes (81 Km), Angers (73 Km) et du Mans (86 Km). D'autre part, le temps de parcours TGV entre la ville centre, Laval, et Paris est – pour le temps de parcours le plus court – de 1h10.

Les Pays de Laval et de Loiron compte 75 zones d'activités qui accueillent une grande partie des entreprises du territoire. Ces terrains dédiés à l'activité économique occupent plus de 1 050 hectares dont 170 sont encore disponibles à l'implantation d'entreprises. Ces zones sont concentrées sur les communes de l'unité urbaine : 735 ha, soit plus des 2/3 des zones d'activités. Certaines d'entre elles jouent un rôle structurant que l'on retrouve, logiquement, au sein de l'unité urbaine. D'autres, ayant un rayonnement plus local, permettent aux communes moins importantes l'accueil d'entreprises, notamment artisanales.



D. Rappel des orientations générales du PADD

L'objectif central du SCoT des Pays de Laval et de Loiron consiste à affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur l'agglomération de Laval et les grands équilibres internes du territoire en créant les conditions d'un développement économique, démographique et social soutenu mais maîtrisé, de manière à affirmer les Pays de Laval et de Loiron. L'attractivité économique et résidentielle doit être recherchée pour répondre à la nécessaire dynamique démographique du territoire.

Sur le territoire du SCoT, la situation actuelle s'est caractérisée au cours de la première décennie des années 2000 par une croissance importante de la population, + 9 000 habitants en 10 ans. A ce constat s'ajoutent un atout (une population jeune) et une faiblesse (un solde migratoire nul). Les Pays de Laval et de Loiron se donnent pour ambition de prendre le rythme d'une croissance plus soutenue encore que connaissent les Régions Pays de la Loire et Bretagne. **L'objectif est d'accueillir 140 000 habitants à horizon 2030.**

Une telle dynamique démographique dépend nécessairement, en premier lieu, de l'attractivité économique et de l'offre d'emplois. Le SCoT propose une politique volontariste mais raisonnée en matière d'accueil des activités économiques qui est traduite dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) par un besoin de volume foncier à aménager estimé à **300 hectares** d'ici 2030.

II. Déroulement de la procédure

Article L. 143-34 et suivants du Code de l'urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-5, L. 141-12, L. 141-13, L. 141-16, L. 141-17, L. 141-20, L. 141-23, L. 141-24 et du premier alinéa de l'article L. 141-14, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'État et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Les personnes publiques associées consultées sont les suivantes :

- l'État
- la Région
- le Conseil Départemental
- les EPCI membres dont Laval Agglomération par ailleurs autorité organisatrice prévue à l'article L. 1231-1 du code des transports et compétente en matière de programme local de l'habitat
- la chambre de commerce et d'industrie
- la chambre des métiers et de l'artisanat
- la chambre d'agriculture
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes

III. Objectif et justification de la modification

Approuvé le 14 février 2014, le SCoT des Pays de Laval et de Loiron précise – dans la partie 2.3 du Document d'Orientations et d'Objectifs – la localisation des activités économiques. Les prescriptions P22, P23 et P24 affectent le volume foncier à vocation économique comme suit :

- les pôles d'activités de rayonnement régional et départemental : pour ces espaces, le SCoT prévoit une enveloppe de 282,6 hectares à aménager ;
- les pôles de proximité : pour ces espaces, le SCoT prévoit une enveloppe de 10 hectares à aménager ;
- pour les pôles de proximité et les autres zones d'activités non citées dans le DDO, le SCoT prévoit une enveloppe de 7 hectares à aménager en extension uniquement.

Au total, 300 hectares d'espaces à vocation économique doivent être inscrits dans les documents d'urbanisme locaux, répartis actuellement comme suit :

- 253 hectares alloués au territoire de Laval Agglomération,
- 40 hectares alloués au territoire du Pays de Loiron,
- 7 hectares non alloués.

Répartition des besoins en zones d'activités avant modification

Laval Agglomération		
ZA de Niaffes (Changé)	12,6 ha	Total LA : 252,6 ha
ZA Grands Prés (Changé)	60 ha	
ZA Faluères (Laval)	20 ha	
PDELM (Argentré – Bonchamp)	160 ha	
Pays de Loiron		
ZA Les Pavés (La Gravelle)	30 ha	Total CCPL : 40 ha
PA La Chapelle du Chêne (Loiron-Ruillé)	10 ha	
Non alloués		
	7 ha	Total non alloués : 7 ha
Total	300 ha	

L'avancement des réflexions sur la stratégie de développement économique et des aménagements en cours a rendu nécessaire la précision et la mise à jour de la répartition des 300 hectares alloués lors de l'élaboration du

SCoT. Dans le respect de cette enveloppe foncière, la modification proposée précise cette nouvelle répartition comme suit :

- 233,9 hectares alloués au territoire de Laval Agglomération,
- 48,5 hectares alloués au territoire du Pays de Loiron,
- 17,6 hectares non allouées.

Répartition des besoins en zones d'activités après modification

Laval Agglomération		
ZA Grands Prés (Changé)	58 ha	Total LA : 233,9 ha
PDELM (Argentré – Bonchamp)	133 ha	
ZI Chambroullère (Bonchamp)	6,5 ha	
ZI Sud (Bonchamp)	26 ha	
ZA L'Epronnière (Parné-sur-Roc)	2 ha	
ZA La Chauvinière (Louvigné)	2,4 ha	
ZA du Châtellier (Saint-Berthevin)	6 ha	
Pays de Loiron		
ZA La Fontaine	2 ha	Total CCPL : 48,5 ha
ZA La Croix Aulnays	5 ha	
ZA Loiron Sud (Loiron)	3,5 ha	
ZA Les Pavés (La Gravelle)	32,5 ha	
PA La Chapelle du Chêne (Loiron-Ruillé)	5,5 ha	
Non allouées		
	17,6 ha	Total non allouées : 17,6 ha
Total		300 ha

Parmi ces sites, le PDELM – sur les communes d'Argentré et de Bonchamp – et la ZA des Pavés à La Gravelle correspondent à des projets ex-nihilo en cours d'aménagement ou projetés avant 2030 et déjà identifiés lors de l'élaboration du SCoT. Les autres sites inscrits correspondent à des zones d'activités existantes auxquelles sont attribuées de nouvelles surfaces d'extension afin de conforter leur place au sein des équipements économiques du territoire et d'éviter le mitage par l'aménagement de nouveaux sites. Ces extensions permettent de compenser les surfaces des projets de création de nouvelles zones d'activités qui ont été abandonnés ou précisés dans leur périmètre.

La ZA de Niaffes n'apparaît plus dans les projets de zones d'activités. Déjà commercialisable lors de l'approbation du SCoT (et par ailleurs zonée UE au PLU de Changé), les 12,6 hectares correspondant à l'enveloppe foncière du site s'inscrivent dans les volumes disponibles des zones d'activités du territoire.

La ZA des Faluères est un projet qui a été abandonné suite aux différentes études environnementales qui ont permis d'identifier une trame bocagère et la présence de zones humides incitant à préserver l'ensemble du site.

Pour la ZA des Grands Prés, le PDELM, la ZA Les Pavés et le PA de La Chapelle du Chêne, les surfaces ont été réévaluées en fonction des réels besoins.

Afin de répondre ponctuellement et spécifiquement à un besoin dûment motivé un volume d'environ 15,6 hectares est constitué pour l'ensemble des zones citées ci-dessus ainsi que pour les autres non citées par le schéma, permettant à l'autorité compétente de demander une extension maîtrisée lors de l'élaboration de son document d'urbanisme. Il s'agit d'une enveloppe globale et non ciblée sur une zone ou un secteur en particulier.

Dans les documents d'urbanisme locaux, ces secteurs devront être classés en UE ou 1AUE.

Synthèse des besoins en zones d'activités avant et après la modification

	Avant modification	Après modification
Laval Agglomération	252,6 ha	233,9 ha
Pays de Loiron	40 ha	48,5 ha
<i>Surfaces non allouées</i>	<i>7 ha</i>	<i>17,6 ha</i>
Total	300 ha	300 ha

Par ailleurs, le DOO précise les volumes fonciers disponibles à l'accueil d'activités économiques au sein d'espaces d'ores et déjà aménagés ou artificialisés répartis comme suit :

- Entre 154 et 164 hectares de foncier disponible sur le territoire de Laval Agglomération,
- Environ 56 hectares de foncier disponible sur le territoire du Pays de Loiron.

Répartition des surfaces disponibles au sein des zones d'activités avant modification

Laval Agglomération		
ZA La Motte Babin (Louverné)	60 ha	Total LA : 154,1 - 164,1 ha
ZA La Girardière (Ahuillé)	1,2 ha	
ZA Grands Prés (Changé)	19 ha	
BT LGV BPL (Saint-Berthevin)	20-30 ha	
ZI Sud (Bonchamp)	4,8 ha	

ZA Le Riblay (Entrammes)	3,5 ha	
ZA Le Tertre (L'Huisserie)	4 ha	
ZA La Gaufrie (Laval)	8,7 ha	
ZA Autoroutière Sud (Louvigné)	2 ha	
ZA Beausoleil (Louvigné)	9,4 ha	
ZA Pont-Martin (Louvigné)	1,4 ha	
ZA La Chauvinière (Louvigné)	3,6 ha	
ZA du Motay (Montflours)	1 ha	
ZA du Haut Chêne (Montigné-le-Brillant)	1,4 ha	
ZA La Martinière (Nuillé-sur-Vicoïn)	1,9ha	
ZA L'Epronnière (Parné-sur-Roc)	2,5 ha	
ZA Le Châtelier (Saint-Berthevin)	1,6 ha	
Parc tertiaire et technologique (Changé)	3,6 ha	
ZA Le Millenium (Saint-Berthevin)	1,7 ha	
ZA de Chaffenay (Saint-Jean-sur-Mayenne)	0,2 ha	
ZA Nord (Soulgé-sur-Ouette)	0,3 ha	
ZA de La Fonterie (Changé)	0,8 ha	
ZA La Roussière (Saint-Germain-le-Fouilloux)	1,5 ha	
Pays de Loiron		
ZA La Fontaine (Le Bourgneuf-la-Forêt)	1 ha	Total CCPL : 55,9 ha
ZA La Meslerie (Saint-Ouën-des-Toits)	4,4 ha	
ZA La Croix Aulnays (Port-Brillet)	1,5 ha	
ZA de Glatigné (Le Genest-Saint-Isle)	40 ha	
ECOPARC (La Gravelle)	9 ha	
Total	210 – 220 ha	

La présente modification permet de mettre à jour les volumes fonciers disponibles à l'accueil d'activités économiques au sein d'espaces d'ores et déjà aménagés ou artificialisés répartis comme suit :

- Environ 156 hectares de foncier disponible sur le territoire de Laval Agglomération,
- Environ 35 hectares de foncier disponible sur le territoire du Pays de Loiron.

Répartition des surfaces disponibles au sein des zones d'activités après modification

Laval Agglomération		
ZA des Niafles (Changé)	12,6 ha	Total LA : 156,6 ha
ZA La Motte Babin (Louvigné)	24,5 ha	
ZA La Girardière (Ahuillé)	3 ha	
ZA Grands Prés (Changé)	19 ha	
ZA La Carie (Argentré)	0,6 ha	

BT LGV BPL (Saint-Berthevin)	34 ha	
ZI Chambroullère (Bonchamp)	5,6 ha	
ZI Sud (Bonchamp)	6,1 ha	
ZA Le Riblay (Entrammes)	5,6 ha	
ZA L'Huillerie (Forcé)	0,3 ha	
ZA Le Tertre (L'Huisserie)	3 ha	
ZA La Gaufrie (Laval)	5,3 ha	
ZA Autoroutière Sud (Louvigné)	2 ha	
ZA Beausoleil (Louvigné)	8 ha	
ZA Pont-Martin (Louvigné)	0,4 ha	
ZA La Chauvinière (Louvigné)	5 ha	
ZA du Motay (Montflours)	1 ha	
ZA du Haut Chêne (Montigné-le-Brillant)	1,7 ha	
ZA La Martinière (Nuillé-sur-Vicoin)	1,2 ha	
ZA L'Epronnière (Parné-sur-Roc)	4,2 ha	
ZA Le Châtelier (Saint-Berthevin)	1,1 ha	
Parc tertiaire et technologique (Changé)	5,5 ha	
ZA Le Millenium (Saint-Berthevin)	1 ha	
ZA La Roussière (Saint-Germain-le-Fouilloux)	1,5 ha	
PA Coëvrons Ouest (Soulgé-sur-Ouette)	4,4 ha	
Pays de Loiron		
ZA La Fontaine (Le Bourgneuf-la-Forêt)	0,3 ha	Total CCPL : 35,4 ha
ZA Haut-Beauvais (Le Bourgneuf-la-Forêt)	1,2 ha	
ZA La Meslerie (Saint-Ouën-des-Toits)	4,4 ha	
ZA La Croix Aulnays (Port-Brillet)	1,5 ha	
ZA de Glatigné (Le Genest-Saint-Isle)	22 ha	
ECOPARC (La Gravelle)	6 ha	
Total	192 ha	

Parmi ces espaces, un certain nombre aujourd'hui aménagé et en partie commercialisé est classé AU dans les documents d'urbanisme en vigueur. Dans les documents d'urbanisme en cours d'élaboration, ces espaces seront classés UE. Ces espaces concernent, notamment :

- ZA La Motte Babin à Louvigné ;
- ZA de Pont-Martin à Louvigné ;
- ZA de La Chauvinière à Louvigné ;
- ZA du Motay à Montflours ;
- ZA du Haut Chêne à Montigné-le-Brillant ;
- ZA L'Epronnière à Parné-sur-Roc ;
- ZA Grands Prés à Changé ;

- BT LGV BPL à Saint-Berthevin ;
- ZA du Châtellier à Saint-Berthevin ;
- ZI Sud à Bonchamp ;
- ZI Nord à Bonchamp ;
- ZA Le Riblay à Entrammes ;
- ZA de La Roussière à Saint-Germain-le-Fouilloux ;
- ZA de Glatigné au Genest-Saint-Isle ;
- ZA la Meslerie à Saint-Ouën-des-Toits,
- ZA la Martinière à Nuillé-sur-Vicoin,
- ZA Nord à Soulgé-sur-Ouette.

Sur la commune de Laval, 17 hectares sur le secteur Beucherie - Montrons à vocation économique sont prévus à l'urbanisation. Cette surface n'apparaît pas dans les tableaux présentés ci-dessus. Intégrant la zone d'aménagement commercial Ouest identifiée dans le DOO, son classement en AU dans le document d'urbanisme en cours d'élaboration de Laval Agglomération relève de la prescription P31 qui précise que "*les contours précisés en annexe 1 (périmètre des zones d'aménagement commercial) devront être traduits dans les documents d'urbanisme locaux*", et donc n'intègre pas l'enveloppe de 300 hectares allouée aux projets de développement / création de zones d'activités du ressort des prescriptions P22 à P24 du DOO.

Sur la commune de Soulgé-sur-Ouette, un projet d'échelle supra intercommunal fait apparaître un besoin de conserver un secteur d'ores et déjà classé en UE dans le PLU en vigueur. Il s'agit de l'extension du Parc d'activités Coëvrans Ouest correspondant à une surface de 4,4 hectares. Cette parcelle est propriété de la Communauté de communes des Coëvrans.

Synthèse des surfaces disponibles au sein des zones d'activités avant et après la modification

	Avant modification	Après modification
Laval Agglomération	154,1 à 164,1 ha	156,6 ha
Pays de Loiron	55,9 ha	35,4 ha
Total	210 à 220 ha	192 ha

Ces données relatives aux espaces disponibles au sein des espaces d'activités économiques sur le territoire du SCoT sont des éléments diagnostics qui ont permis de déterminer les besoins en projets d'extension et de créations de zones d'activités. La mise à jour dans le cadre de la présente modification fait apparaître des

disponibilités réduites au sein des sites aménagés par rapport au constat fait lors de l'élaboration du SCoT tandis que les besoins d'extension et de création restent – quant à eux – identiques.

Une mise à jour est également apportée à la prescription P21 dans le cadre de la modification. Il n'est ainsi plus fait référence au coefficient d'occupation du sol (COS) par application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif au contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

IV. Conséquences potentielles de la modification du SCoT sur le site NATURA 2000

Au vu des dispositions du Code de l'urbanisme, il doit être noté que le présent dossier ne requiert pas l'avis de l'autorité environnementale.

La modification n°2 du SCoT concerne des sites qui ne sont pas situés à proximité de l'unique site NATURA 2000 du territoire des Pays de Laval et de Loiron (Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume).

La modification n°2 du SCoT ne permet pas la réalisation de travaux, d'aménagement, d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative le site NATURA 2000.

V. Contenu du chapitre 2.3 du DOO modifié

Les modifications apportées apparaissent en rouge dans le texte ci-après.

2.1 LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le code de l'urbanisme, dans son article L122-1-5, précise le rôle du Document d'Orientations et d'Objectifs en matière de zones d'activités économiques :

I - Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.

Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers ;.....

II - Il détermine

Il arrête des objectifs chiffres de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventiles par secteur géographique.

L'état des lieux des zones d'activités économiques des Pays de Laval et de Loiron a souligné un fort potentiel pour l'accueil d'entreprises qui se traduit néanmoins par un certain émiettement des sites (près de 80 sites) peu propice à la qualité et à la lisibilité de l'offre. **Les besoins de volume foncier à aménager est estimé à environ 300 hectares d'ici 2030.**

S'inscrivant dans la logique retenue de maîtrise du foncier consommé, le PADD a défini le projet d'une politique foncière en matière d'espaces d'activités économiques (hors commerce) des Pays de Laval et de Loiron selon 4 principes :

- 1. Un principe de hiérarchie de secteurs d'implantation**
- 2. Un principe de lisibilité des vocations**
- 3. Un principe de qualité environnementale et d'insertion paysagère**
- 4. Un principe d'accessibilité et de desserte Très Haut Débit**

Aussi, le Document d'Orientations et d'Objectifs affiche cinq orientations principales traduisant ces principes :

- Maîtriser la consommation d'espaces.
- Développer l'attractivité du territoire en créant des sites « vitrines » et en misant sur une attractivité globale.

- Réduire l'émiettement des zones pour en renforcer la lisibilité et la qualité.
- Améliorer la qualité des zones avec des services aux entreprises.
- Préserver un développement équilibré de l'ensemble du territoire.

Le déploiement d'espaces économiques devra se faire en fonction de besoins réels estimés et en respectant la structuration territoriale. Afin d'empêcher le mitage économique, l'aménagement de ces nouveaux espaces concernera essentiellement le pôle urbain central et les pôles structurants. **Le DOO définit ainsi la trame d'un Schéma de Développement des Zones d'Activités** qui distingue donc :

- Les pôles d'activités de rayonnement régional et départemental
- Les pôles de proximité
- Les pôles économiques à enjeu spécifique
- Les sites urbains à enjeu spécifique

PÔLES D'ACTIVITES DE RAYONNEMENT REGIONAL ET DEPARTEMENTAL

L'objectif de la mise en place de pôles d'activités à rayonnement départemental et régional est d'appuyer **les vitrines de la dynamique économique et d'attirer des projets exogènes**. Il s'agit, sur la base des zones existantes, de proposer des localisations de pôles d'activités à des emplacements stratégiques bénéficiant d'une bonne accessibilité par une desserte routière et en transports en commun. Tous ces pôles devront être raccordés au Très Haut Débit. Parmi eux, deux sites apparaissent dans le PADD comme stratégiques : **le Parc de Développement Economique Laval Mayenne (PDELM)** sur ~~la commune d'Argentré~~ **les communes d'Argentré et de Bonchamp** et **l'ECOPARC de La Gravelle** avec son extension en cours sur la ZA des Pavés. ~~Le PDELM, de vocation bimodale, sera connecté au réseau ferré (ligne TER Le Mans – Rennes) par la mise en service d'un barreau jusqu'à l'ancienne gare de La Chapelle-Anthonaise.~~

Pour ces espaces, le SCoT prévoit :

- Un positionnement hautement stratégique.
- Des zones déjà aménagées et commercialisables : l'artificialisation actuelle des sites ne permettrait pas un déclassement en zone agricole ou naturelle. Les **440-450 130 hectares disponibles** sur ces zones ne sont pas comptabilisés dans le volume à aménager.
- Au regard des besoins estimés, une enveloppe de **282 262 hectares à aménager** et à commercialiser d'ici 2030. Ces zones seront à classer ~~en UX ou 1AUX~~ **UE ou 1AUE** dans les documents d'urbanisme.
- Chaque zone se voit attribuer une vocation préférentielle.

Afin d'avoir une approche plus lisible sur le développement des espaces d'activités économiques, il est proposé de distinguer des grands pôles pouvant intégrer plusieurs zones d'activités. Cela

permet de gagner en lisibilité et de limiter les phénomènes de concurrence entre zone en assurant, au sein d'un même pôle des positionnements en termes d'activités accueillies et/ou des temps de commercialisation différents. Chaque zone s'inscrit donc dans un pôle géographique ou thématique et se voit attribuer une vocation préférentielle.

- Pôle Nord
- Pôle Ouest
- Pôle Est
- Pôle Technopolitain
- Pôle Portes de Bretagne

Tableau (avant modification) du volume des extensions foncières des Pôles d'activités à rayonnement régional et départemental des Pays de Laval et de Loiron

		Volume disponible	Volume à aménager*	Total par pôle
Pôle Nord	ZA des Niafles	-	12,6 ha	163 ha
	ZA Autoroutière N**	60 ha	-	
	ZA Autoroutière S	2 ha	-	
	ZA Grands Prés	19 ha	60 ha	
	ZA Beausoleil	9,4 ha	-	
Pôle Ouest	BT LGV BPL**	20-30 ha	-	12 ha
	ZA Millénium	1,7 ha	-	
	ZA La Gaufrie	8,7 ha	-	
	ZA Le Châtelier	1,6 ha	-	
Pôle Est	ZA des Faluères	-	20 ha	184,8 ha
	Bonchamp – ZI Sud	4,8 ha	-	
	PDELM	-	160 ha	
Pôle technopolitain	Parc tertiaire et technologique	3,6 ha	-	3,6 ha
Pôle Portes de Bretagne	ECOPARC + Pavés	9 ha	30 ha	39 ha
	Sous-total cumulé	140-150 ha	282,6 ha	402,4 ha

Sources : Laval Développement, CC Pays de Loiron
 * Le volume à aménager correspond à la surface totale de la zone (emprise au sol).
 ** La surface de ces espaces actuellement occupés – en partie – dans le cadre des travaux de la LGV est classée en volume disponible. Leur vocation n'étant pas connue précisément, leur surface n'est pas prise en compte dans le volume à aménager.

Tableau (après modification) du volume des extensions foncières des Pôles d'activités à rayonnement régional et départemental des Pays de Laval et de Loiron

		Volume disponible	Volume à aménager*	Total par pôle
Pôle Nord	ZA Niaflès	12,6 ha	-	124,1 ha
	ZA Grands Prés	19 ha	58 ha	
	ZA La Motte Babin	24,5 ha	-	
	ZA Autoroutière S	2 ha	-	
	ZA Beausoleil	8 ha	-	
Pôle Ouest	BT LGV BPL	34 ha	-	47,4 ha
	ZA Millénium	1 ha	-	
	ZA La Gaufrie	5,3 ha	-	
	ZA Le Châtelier	1,1 ha	6 ha	
Pôle Est	ZI Nord Bonchamp	5,6 ha	6,5 ha	177,2 ha
	ZI Sud Bonchamp	6,1 ha	26 ha	
	PDELM	-	133 ha	
Pôle technopolitain	Parc tertiaire et technologique	5,5 ha	-	5,5 ha
Pôle Portes de Bretagne	ECOPARC + Pavés	6 ha	32,5 ha	38,5 ha
Sous-total cumulé		130,7 ha	262 ha	392,7 ha

Sources : Laval Économie, CC Pays de Loiron

**Le volume à aménager correspond à la surface totale de la zone (emprise au sol).*

***La surface de ces espaces actuellement occupés — en partie — dans le cadre des travaux de la LGV est classée en volume disponible. Leur vocation n'étant pas connue précisément, leur surface n'est pas prise en compte dans le volume à aménager.*

PÔLES DE PROXIMITÉ

Les pôles de proximité assurent un développement harmonieux sur l'ensemble du territoire en proposant une offre d'accueil de qualité. Il s'agit de maintenir un développement économique dans des espaces aménagés à cet effet et de le limiter à l'existant afin de limiter le mitage économique pour proposer des espaces adaptés et attractifs pour les entreprises.

Il s'agit de limiter l'émiettement des zones pour renforcer la qualité et la lisibilité des zones de proximité, tout en garantissant le principe de développement équilibré du territoire :

- Développer des pôles de proximité, en s'appuyant sur la structuration du territoire.
- Améliorer la qualité des zones.
- Favoriser, en priorité, l'implantation d'activités artisanales.

Les extensions de sites d'activités existants sont privilégiées. Aucune création de nouveaux sites n'est permise hormis pour le parc d'activités de La Chapelle du Chêne. Ces zones pourront accueillir en priorité des activités artisanales et de petites industries. Les zones répondent aux critères suivants : accessibilité routière (gabarit suffisant), zones situées en dehors des espaces urbains mais à proximité d'un pôle de commerces ou de services (centre bourg).

Pour ces espaces, le SCoT prévoit :

- Des zones déjà aménagées et commercialisables : l'artificialisation actuelle des sites ne permettrait pas un déclassement en zone agricole ou naturelle. Les **70 63 hectares disponibles** sur ces zones ne sont pas comptabilisés dans le volume à aménager.
- Au regard des besoins estimés, une enveloppe de **40 20 hectares** à aménager et à commercialiser d'ici 2030. Ces zones seront à classer en ~~UX ou 1AUX~~ UE ou 1AUE dans les documents d'urbanisme.

Tableau (avant modification) du volume des extensions foncières des Pôles de proximité des Pays de Laval et de Loiron

		Volume disponible	Volume à aménager	Total par pôle
Pôle Nord	ZA de Chaffenay	0,2 ha	-	4,9 ha
	ZA de la Fonterie	0,8 ha	-	
	ZA du Mottay	1 ha	-	
	ZA Pont Martin	1,4 ha	-	
	ZA La Roussière	1,5 ha	-	
Pôle Est	ZA Nord	0,3 ha	-	3,9 ha
	ZA La Chauvinière	3,6 ha	-	
Pôle Sud	ZA de l'Epronnière	2,5 ha	-	14,5 ha
	ZA La Girardière	1,2 ha	-	
	ZA Le Tertre	4 ha	-	
	ZA Le Riblay	3,5 ha	-	
	ZA du Haut Chêne	1,4 ha	-	
	ZA La Martinière	1,9 ha	-	
Pôle Portes de Bretagne	ZA La Fontaine	1 ha	-	57,4 ha
	ZA de Glatigné	40 ha	-	
	PA La Chapelle du Chêne	-	10 ha	
	ZA La Croix Aulnays	1,5 ha	-	
	ZA de la Meslerie	4,4 ha	-	
	Sous-total cumulé	70,2 ha	10 ha	80,2 ha

Sources : Laval Développement, CC Pays de Loiron

Tableau (après modification) du volume des extensions foncières des Pôles de proximité des Pays de Laval et de Loiron

		Volume disponible	Volume à aménager	Total par pôle
Pôle Nord	ZA du Mottay	1 ha	-	2,9 ha
	ZA Pont Martin	0,4 ha	-	
	ZA La Roussière	1,5 ha	-	
Pôle Est	ZA L'Huilerie	0,3 ha	-	14,7 ha
	ZA Nord Soulgé	2 ha	-	
	PA Coëvrons Ouest	4,4 ha	-	
	ZA La Carie	0,6 ha	-	
	ZA La Chauvinière	5 ha	2,4 ha	
Pôle Sud	ZA de l'Epronnière	4,2 ha	2 ha	20,5 ha
	ZA La Girardière	2,8 ha	-	
	ZA Le Tertre	3 ha	-	
	ZA Le Riblay	5,6 ha	-	
	ZA du Haut Chêne	1,7 ha	-	
	ZA La Martinière	1,2 ha	-	
Pôle Portes de Bretagne	ZA La Fontaine	0,3 ha	2 ha	45,4 ha
	ZA Haut-Beauvais	1,2 ha	-	
	ZA de Glatigné	22 ha	-	
	ZA Loiron Sud	-	3,5 ha	
	PA La Chapelle du Chêne	-	5,5 ha	
	ZA La Croix Aulnays	1,5 ha	5 ha	
	ZA de la Meslerie	4,4 ha	-	
	Sous-total cumulé	63,1 ha	20,4 ha	83,5 ha

Sources : Laval Économie, CC Pays de Loiron

Dans le respect du principe de lisibilité acté dans le PADD, et afin d'optimiser la consommation de l'espace, le SCoT cible donc un nombre restreint de zones à étendre. Néanmoins, les autres zones existantes mais non citées dans les tableaux, conservent leur foncier actuellement commercialisé et aménagé.

Par ailleurs, afin de répondre punctuellement et spécifiquement à un besoin dûment motivé **un volume de 7 d'environ 18 hectares est constitué pour l'ensemble des zones citées ci-dessus ainsi que pour les autres non citées par le schéma, permettant à la commune concernée de demander une extension maîtrisée lors de l'instruction de son document d'urbanisme**. Il s'agit d'une enveloppe globale et non ciblée sur une zone en particulier.

LES POLES ECONOMIQUES A ENJEUX SPECIFIQUES

7 espaces sont identifiés comme des pôles économiques à enjeux spécifiques. Il s'agit de zones d'activités à vocation industrielle dont les possibilités de commercialisation et d'extension sont nulles ou quasi nulles. Pour ces espaces, le SCoT affirme le besoin de mener à court et moyen termes des études sur les potentialités de requalification et de densification dans le but de recréer une certaine attractivité, tant sur le point de l'activité que de l'esthétisme. Ces sites occupent 290 hectares uniquement sur le territoire de Laval Agglomération (première couronne).

Secteur	Sites	Superficie totale	Volume disponible
Pôle Nord	PA des Morandières	75 ha	⊘ 3,1 ha
Pôle Ouest	ZA Les Chênes	16,7 ha	-
	ZA de la Croix des Landes	12,1 ha	-
	ZA des Giraumières	15,1 ha	-
Pôle Est	ZI des Touches	115,2 ha	-
	ZI Sainte-Méline	54,1 ha	-
	<i>Sous-total cumulé</i>	<i>288,2 ha</i>	<i>⊘ 3,1 ha</i>

LES SITES URBAINS A ENJEUX SPECIFIQUES

Ces trois niveaux de zones d'activités sont complétés par un 4ème niveau de sites économiques intégrés dans le tissu urbain et qui possèdent des enjeux spécifiques de requalification. Il s'agit d'entrées de villes, de friches ou de secteurs à requalifier. Ces sites nécessitent une réflexion spécifique quant à leur devenir avec une possibilité d'accueil d'activités artisanales (petit artisanat), de commerces et de services dans le tissu urbain, voire mixte (habitat) dans certains cas. Ce sont des zones ne consommant pas d'espaces agricoles ou naturels donc non comptabilisés dans les besoins fonciers (renouvellement urbain). D'autres friches non citées mais potentiellement mobilisables pourront compléter cette liste dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Quelques sites à enjeu dans le tissu urbain ont été identifiés

Commune	Site urbain	Type d'enjeu
Laval	Pôle Gare	Renouvellement urbain – Positionnement tertiaire et services
	Quartier Ferrié	Renouvellement urbain – positionnement Pôle Réalité Virtuelle
	Centre ville	Renouvellement urbain. Positionnement activités tertiaire, services, commerces.
Port-Brillet	Ancien site Pebeco	Développement du Village d'Artisans.

P21 : Prescriptions relatives aux espaces d'activités économiques

- L'ouverture dans l'enveloppe urbaine ou extension à l'urbanisation de foncier à vocation économique sera accompagnée d'une conception d'ensemble des secteurs concernés afin d'organiser les accès et le parcellaire.
- Les développements des espaces d'activités économiques respectent les principes relatifs à la lutte contre l'étalement urbain :
 - Les documents d'urbanisme locaux rendent possible ~~la densification de l'espace en agissant sur les règles de volume, de gabarit des bâtiments, de hauteur, de recul par rapport aux limites, à l'emprise au sol au CES (coefficient d'emprise au sol), au COS (coefficient d'occupation des sols), aux surfaces libres de l'article 14.~~ l'optimisation et la densification de l'espace en agissant sur les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des règlements des documents d'urbanisme locaux.
 - Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer au seuil de leur règlement des principes de végétalisation des parkings, de maintien des coupures vertes, de cheminements piétonniers internes aux espaces d'activités économiques.
 - Les projets devront prévoir et aménager au sein de leur emprise foncière des espaces réservés pour les modes de déplacements doux (cheminements piétons sécurisés, cheminements cyclables) en lien avec les zones d'habitat voisines.
- Le Syndicat mixte mènera une étude sur les formes urbaines et le renouvellement des espaces d'activités économiques.

P22 : Prescriptions relatives aux pôles d'activités de rayonnement régional et départemental

- ~~Au regard du principe de hiérarchie des zones d'activités économiques, les pôles de rayonnement régional et départemental pourront étendre leur potentiel foncier dans le respect de l'équilibre établi sur l'ensemble de l'enveloppe affectée dans le SCoT : 262 hectares,~~
- Les pôles de rayonnement régional et départemental disposent d'une enveloppe foncière de 262 hectares permettant le développement des sites existants et l'aménagement de nouveaux sites.
- Les pôles d'activités appelés à se développer seront desservis par le réseau de transports en commun.

- *Les mêmes zones devront bénéficier du Très Haut Débit.*

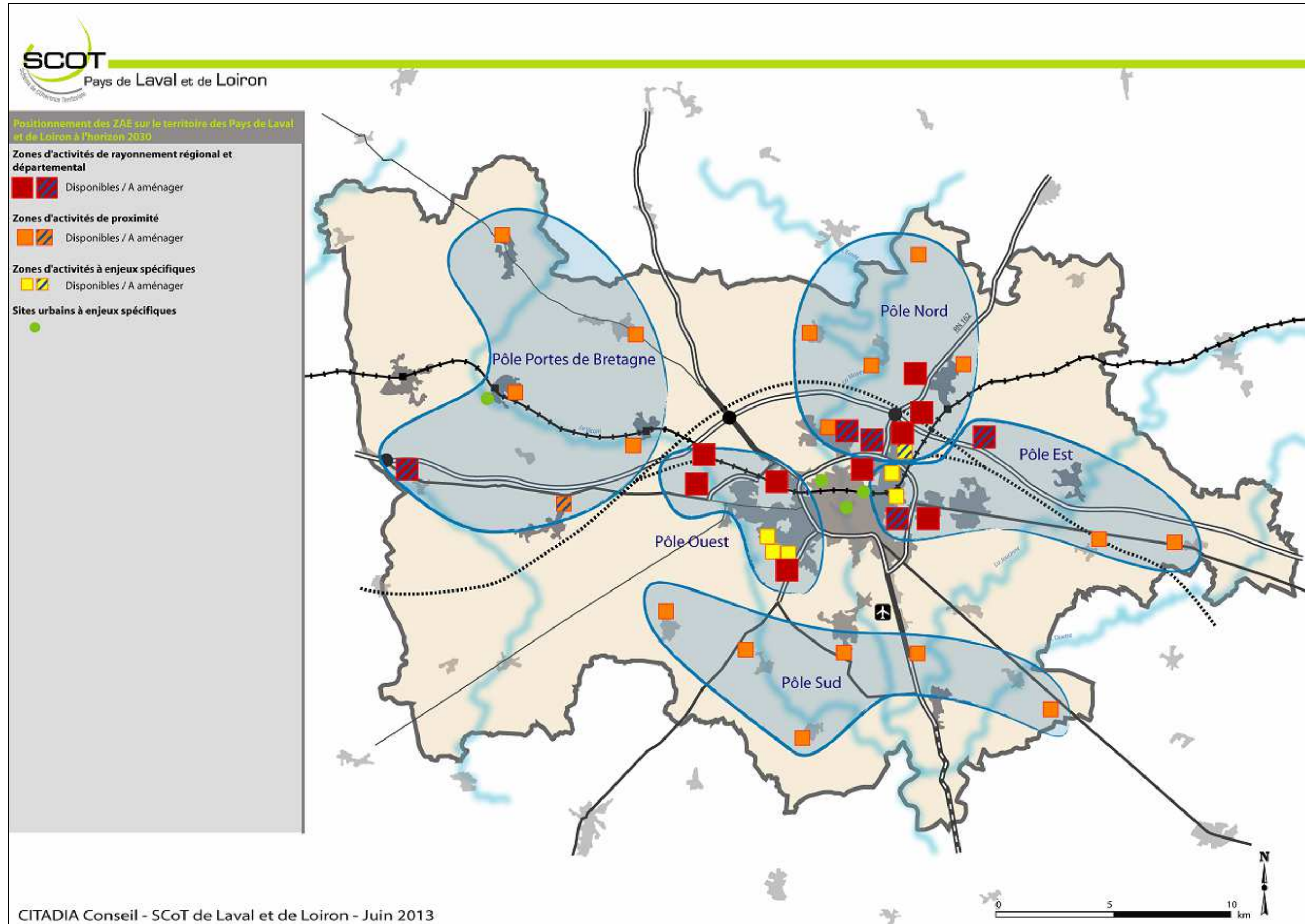
P23 : Prescription relative aux pôles de proximité

~~Les pôles de proximité précisés ci-dessus pourront étendre leur potentiel foncier dans le respect de l'enveloppe affectée dans le SCoT (10 hectares).~~

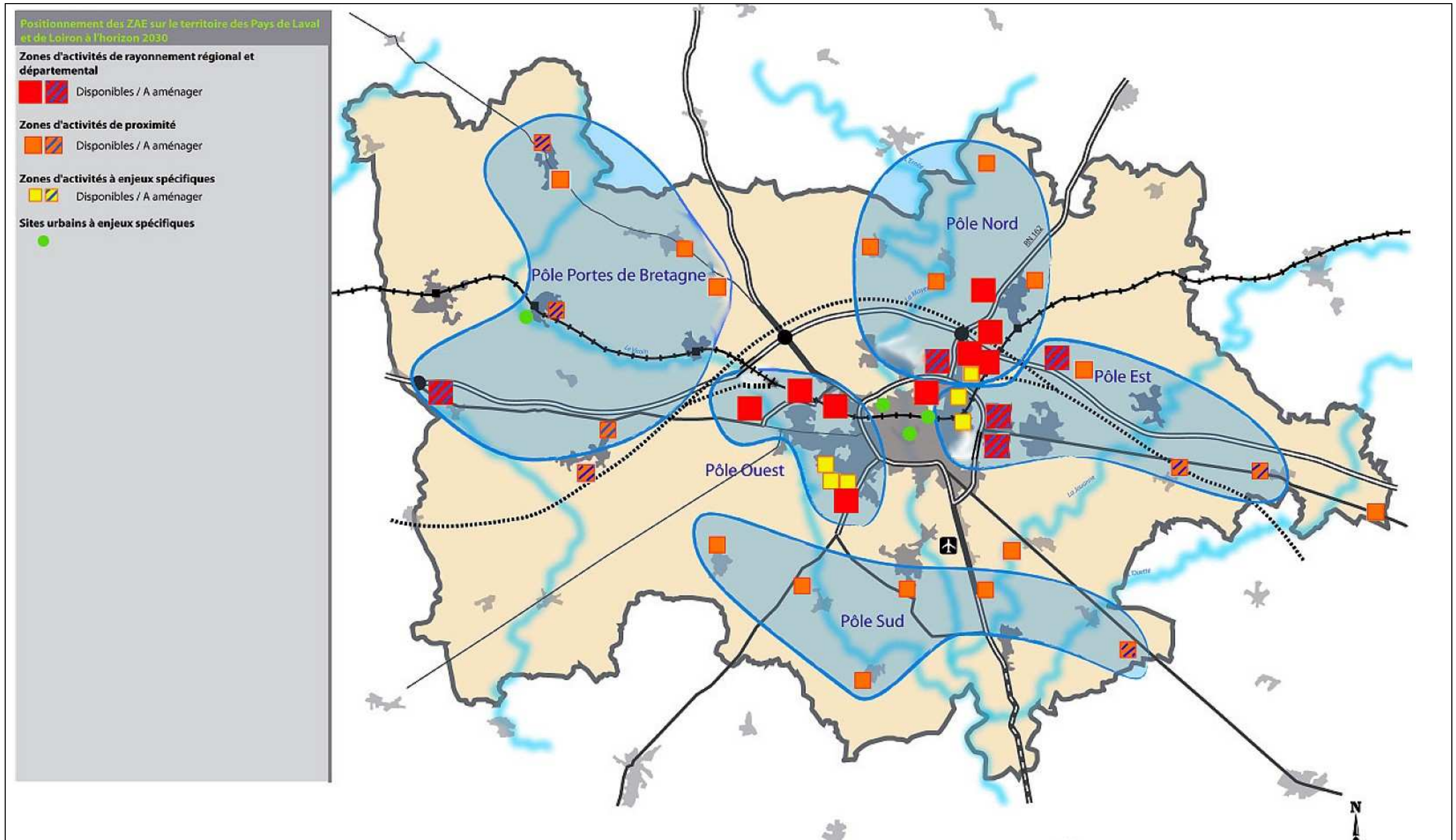
Les pôles de proximité disposent d'une enveloppe foncière de 20 hectares permettant le développement des sites existants et l'aménagement de nouveaux sites.

P24 : Prescriptions relatives aux autres espaces d'activités économiques

- *Les espaces d'activités économiques existants mais non cités conservent leur foncier actuellement aménagé.*
- *Un volume de ~~7~~ d'environ 18 hectares est constitué à l'échelle des Pays de Laval et de Loiron. Toute commune souhaitant étendre une de ses zones pourra le faire de façon maîtrisée lors de l'élaboration de son document d'urbanisme.*



[Carte de positionnement des zones d'activités après modification](#)



VI. Pièces administratives



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

N°004/2018

- 15 MARS 2018 -

OBJET – PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DES PAYS DE LAVAL ET DE LOIRON

LE PRÉSIDENT DU SYNDICAT MIXTE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.143-32 à L.143-36 régissant la procédure de modification du Schéma de Cohérence Territoriale, dont l'engagement est à l'initiative du Président,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu la délibération du Comité syndical en date du 14 février 2014 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale des Pays de Laval et de Loiron,

Vu la délibération du Comité syndical en date du 22 février 2018 approuvant la modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale des Pays de Laval et de Loiron,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le Schéma de Cohérence Territoriale afin d'adapter les éléments relatifs à la stratégie foncière des espaces d'activités économiques,

Considérant la nécessité de :

- définir la stratégie foncière à vocation économique à l'échelle du territoire des deux EPCI membres ;
- permettre la pérennisation des espaces d'activités locaux et de proximité, notamment par un maillage territorial équilibré ;
- répondre à la demande des acteurs économiques du territoire et au développement économique exogène ;
- favoriser la création d'emplois pour le maintien et l'accueil de nouvelles populations afin de répondre aux objectifs démographiques.

Considérant l'avancement des réflexions sur la stratégie de développement économique et des aménagements qui amènent à actualiser les surfaces allouées lors de l'élaboration du SCoT,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le SCoT afin de redistribuer une partie de l'enveloppe foncière à vocation économique prévue en extension des sites existants,

Considérant que cette nouvelle distribution respectera l'enveloppe de 300 hectares de consommation foncière à vocation économique inscrite dans le SCoT à horizon 2030,

Considérant que cette évolution du SCoT permettra ainsi de mettre à jour le rapport de présentation (diagnostic) et la réécriture de la partie 2.3 du Document d'Orientations et d'Objectifs,

Considérant que, par ailleurs, ces éléments ne portent pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT,

Considérant que les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- modifier les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (article L.143-29 du Code de l'urbanisme) ;
- modifier les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) relatives aux objectifs de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.141-6 du Code de l'urbanisme) ;
- modifier les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) relatives aux espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger et aux modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en état des continuités écologiques (article L.141-10 du Code de l'urbanisme) ;
- modifier les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) relatives à la politique de l'habitat (article L.141-12 du Code de l'urbanisme),

ARRETE

Article 1

Une procédure de modification du Schéma de Cohérence Territoriale des Pays de Laval et de Loiron est engagée en application des articles L.143-32 à L.143-36 du Code de l'urbanisme.

Article 2

Le projet de modification concerne la partie prescriptive du SCoT, à savoir le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), lequel expose la localisation préférentielle des sites d'accueil des projets économiques du territoire et l'enveloppe foncière allouée à ces projets.

Il vise notamment à redistribuer une partie de l'enveloppe foncière à vocation économique prévue en extension des sites existants afin de répondre à une stratégie foncière pour les zones d'activités économiques.

Article 3

En vertu de l'article L.143-33 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté ainsi que le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du Code de l'urbanisme.

Article 4

Conformément à l'article L.143-34 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

Article 5

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Comité syndical.

Article 6

Conformément aux dispositions des articles R. 143-14 et R. 143-15 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fait l'objet d'un affichage durant un mois au siège du Syndicat mixte du territoire des Pays de Laval et de Loiron, 1, place du Général Ferrié à Laval.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs du Syndicat mixte.



Le Président,

François ZOCCHETTO

