



PLUi

Laval Agglomération

Modification n°4

Dossier d'approbation

Complément au rapport
de présentation



*Vu pour être annexé à la
délibération du 30/09/2024,
Le Président,*



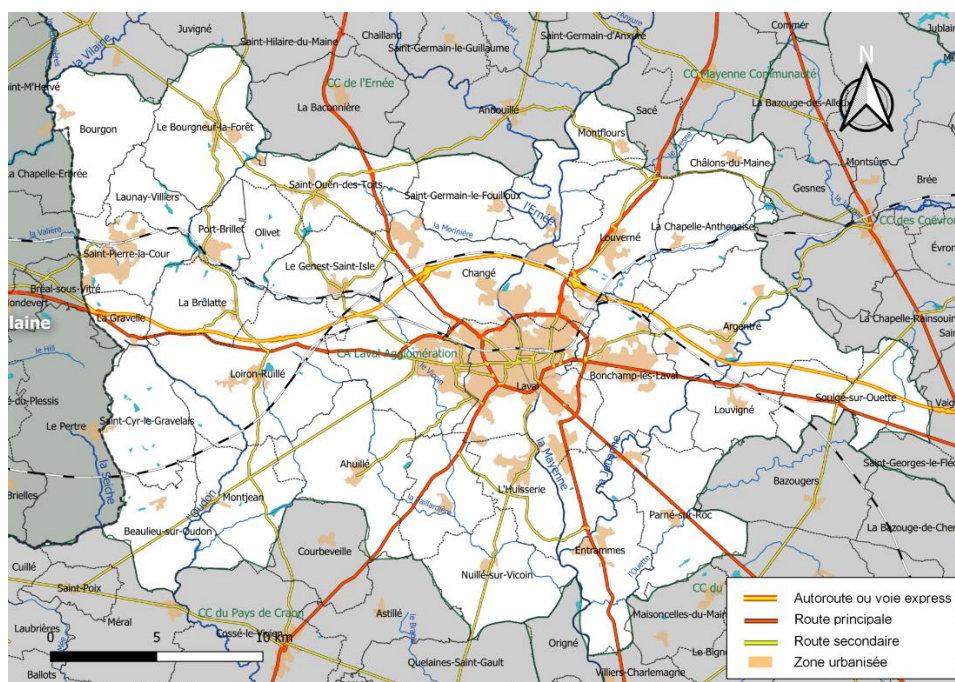
SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION	3
POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLUI ?	5
QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ?	6
LA CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DU CAS PAR CAS	6
L'EVOLUTION PROPOSEE : MODIFIER LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UEC.....	7
LA ZONE UEC CONCERNEE	7
<i>Caractéristiques et localisation</i>	<i>7</i>
<i>Des secteurs déjà occupés et artificialisés</i>	<i>9</i>
LA JUSTIFICATION DU BESOIN	9
<i>La volonté d'accompagner le développement d'entreprises tertiaires et industrielles existantes en UEc.....</i>	<i>9</i>
<i>La volonté de s'inscrire dans davantage de sobriété foncière et de mettre en œuvre la stratégie économique territoriale</i>	<i>10</i>
L'EVOLUTION SOUHAITEE DU PLUI (AVANT / APRES)	12
L'EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UEC	12
AUTO-EVALUATION AU TITRE DE LA DEMANDE « AU CAS PAR CAS » (ARTICLE R122-18 CODE DE L'ENVIRONNEMENT)	18
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA MODIFICATION	18
DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONCLUSION DE L'AUTO- EVALUATION	18

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**, avec le projet de parc de développement économique « Laval Mayenne », conjointement avec le conseil général.
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. **Grands équipements communautaires**.
5. **Tourisme, sport, loisirs, culture** : Laval Agglomération gère le centre de loisirs de la Blancherie, le centre d'initiation à la nature du Bois de l'Huisserie, le stade d'athlétisme de Laval et une partie du stade Francis-Le-Basser. Elle est aussi propriétaire du Bois de l'Huisserie, du golf de Changé et des bâtiments du Centre régional d'éducation formation de Laval. Enfin, la communauté s'occupe des campings de l'agglomération ainsi que des chemins de randonnée et du tourisme fluvial.
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.

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

- Modification simplifiée n°1 : approuvée le 27 septembre 2021
- Modification n°1 : approuvée le 20 décembre 2021
- Modification n°2 : approuvée le 23 mars 2023
- Modification n°3 : prescrite le 8 janvier 2024
- Révision allégée n°1 : prescrite le 3 octobre 2022
- Révision allégée n°2 : prescrite le 19 décembre 2022
- Révision allégée n°3 : prescrite le 3 octobre 2022
- Révision allégée n°4 : prescrite le 30 janvier 2023

La présente procédure de modification n°4 du PLUi de Laval Agglomération vise à faire évoluer le règlement écrit de la zone UEc (activités économiques commerciales) afin d'autoriser l'extension des locaux tertiaires et industriels existants.

Quel est le cadre juridique de la procédure ?

La présente procédure de modification du PLUi relève de l'application des articles **L153-36 à L153-44** du Code de l'urbanisme.

La consultation de l'autorité environnementale au titre du cas par cas

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 modification est soumise à un **examen au cas par cas**.

L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de **2 mois** pour donner son avis et jauger de l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ou pas.

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.

Font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

Les plans et programmes mentionnés qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés précédemment, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les modifications des plans et programmes si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme.

L'EVOLUTION PROPOSEE : MODIFIER LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UEC

La zone Uec concernée

CARACTERISTIQUES ET LOCALISATION

La zone UE se décompose en 4 secteurs :

- UEm : activités économiques mixtes
- UEt : secteur tertiaire et technologique
- UEc : secteur d'aménagement économique d'intérêt commercial
- UEg : secteur dédié aux aires d'accueil des gens du voyage

Voici les destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone UE :

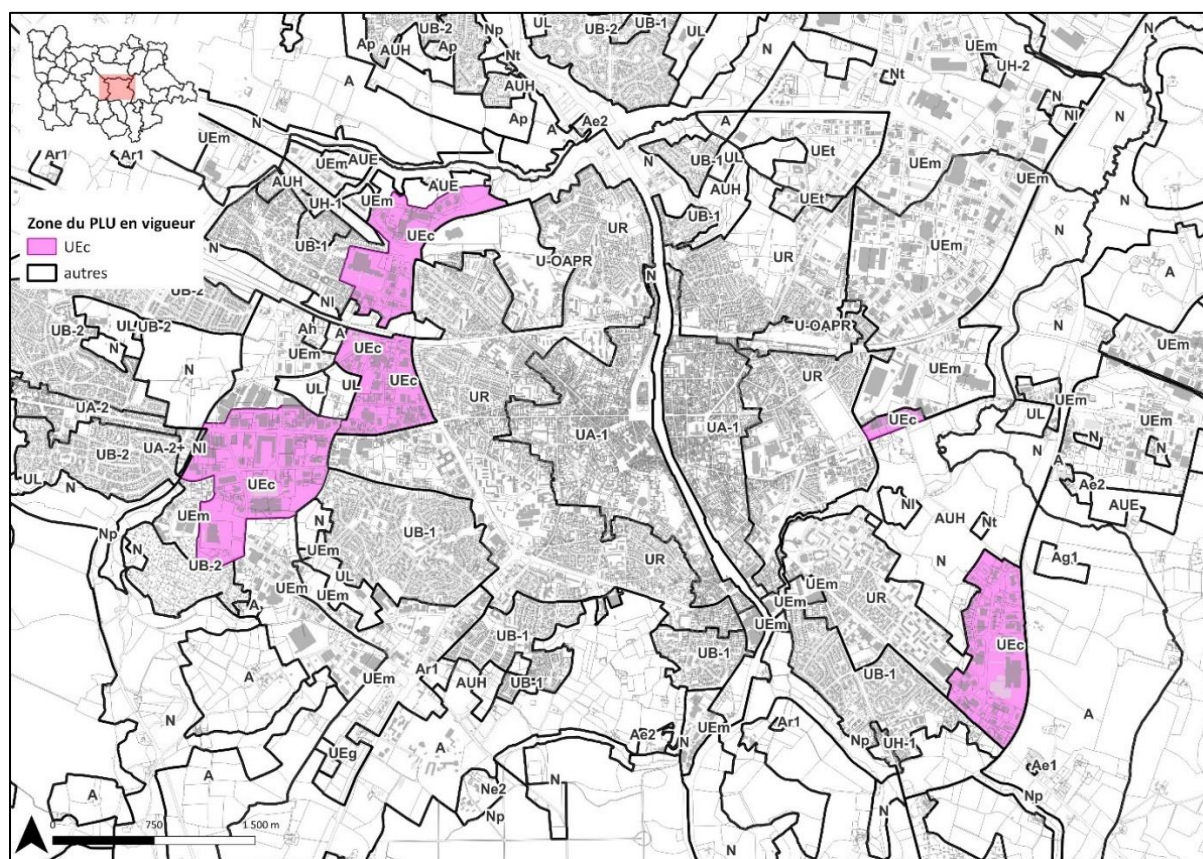
Destinations	Sous-destinations	UEm activités économiques mixtes	UEt secteur tertiaire et technologique	UEc secteur d'aménagement économique d'intérêt commercial	UEg aires d'accueil des gens du voyage
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	Sous Conditions	✗	✗	Sous Conditions
	Hébergement	✗	Sous Conditions si destiné à l'hébergement universitaire	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	✗	✓	✗
	Restauration	✓	✓	✓	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	✗
	Cinéma	✓	✗	✓	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓	✗
	Commerce de gros	✓	✗	✓	✗
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations	✓	✓	✓	✗

	publiques et assimilés				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✗
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✓	✗
	Équipements sportifs	✓	✓	✓	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	Sous Conditions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	✓	✗	✗
	Entrepôt	✓	✓	✗	✗
	Bureau	✓	✓	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✗	✗

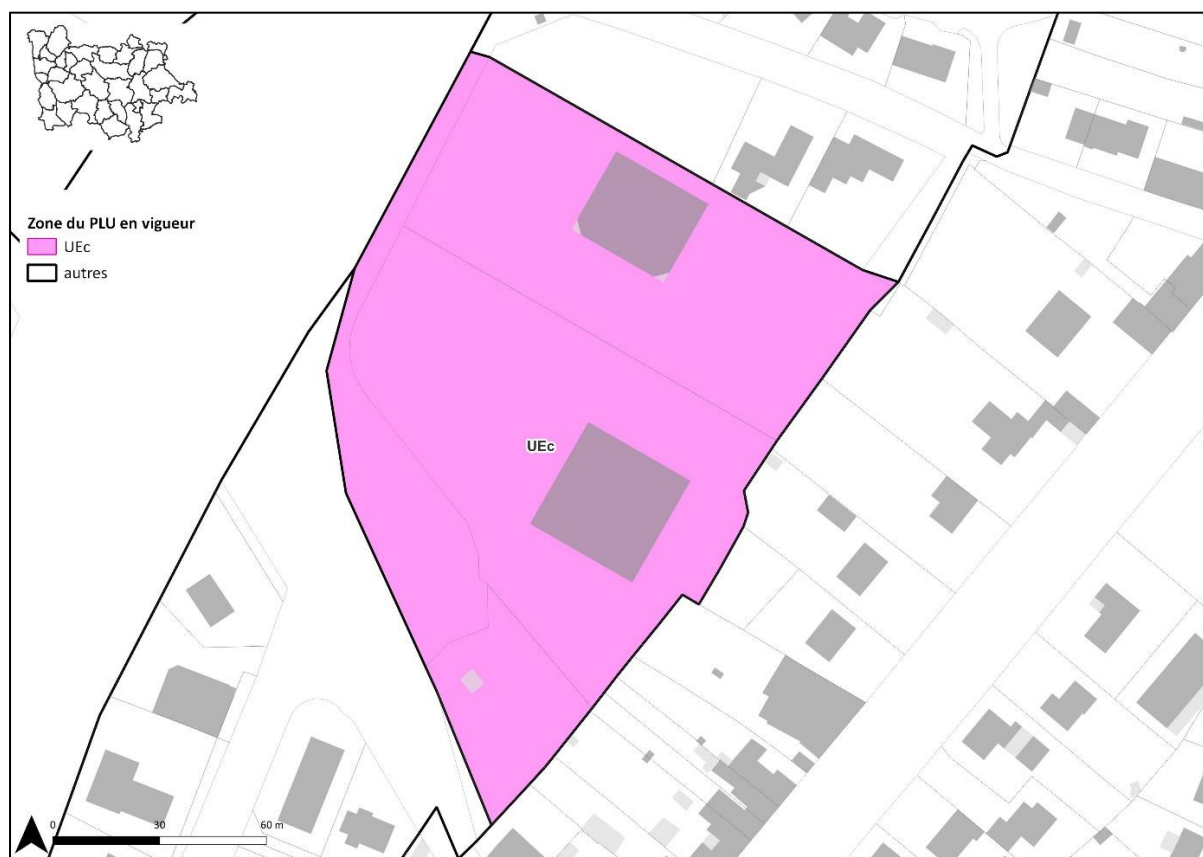
Ce sont les zones UEc qui sont concernées par la présente procédure. Leur délimitation résulte des secteurs économiques issus de la délimitation du SCoT « ZACO » (zone d'aménagement économiques d'intérêt commercial) aujourd'hui échu.

Le PLUi compte 6 zones UEc localisées ci-après.

Localisation des 5 secteurs UEc situés à Laval :



Localisation du secteur UEc située à Louverné :



DES SECTEURS DEJA OCCUPES ET ARTIFICIALISES

Ces secteurs UEc sont occupés et artificialisés. Ils ne présentent pas de sensibilité environnementale.

La justification du besoin

LA VOLONTE D'ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'ENTREPRISES TERTIAIRES ET INDUSTRIELLES EXISTANTES EN UEC

Plusieurs entreprises tertiaires et/ou industrielles sont présentes sur les zones UEc du PLUi. Laval Agglomération souhaite modifier les destinations autorisées au sein de cette zone, pour notamment :

- Favoriser le maintien sur le territoire d'entreprises historiquement implantées,
- Optimiser le foncier en autorisant l'extension des entreprises existants qui ne sont pas commerciales mais tertiaires et/ou industrielles,
- Éviter la vacance des zones d'activités/développement de friches.

A titre d'exemple, c'est notamment le cas de plusieurs acteurs économiques du territoire situés au sein du secteur UEc correspondant à la Zone d'Activités des Alignés qui est entièrement occupée :

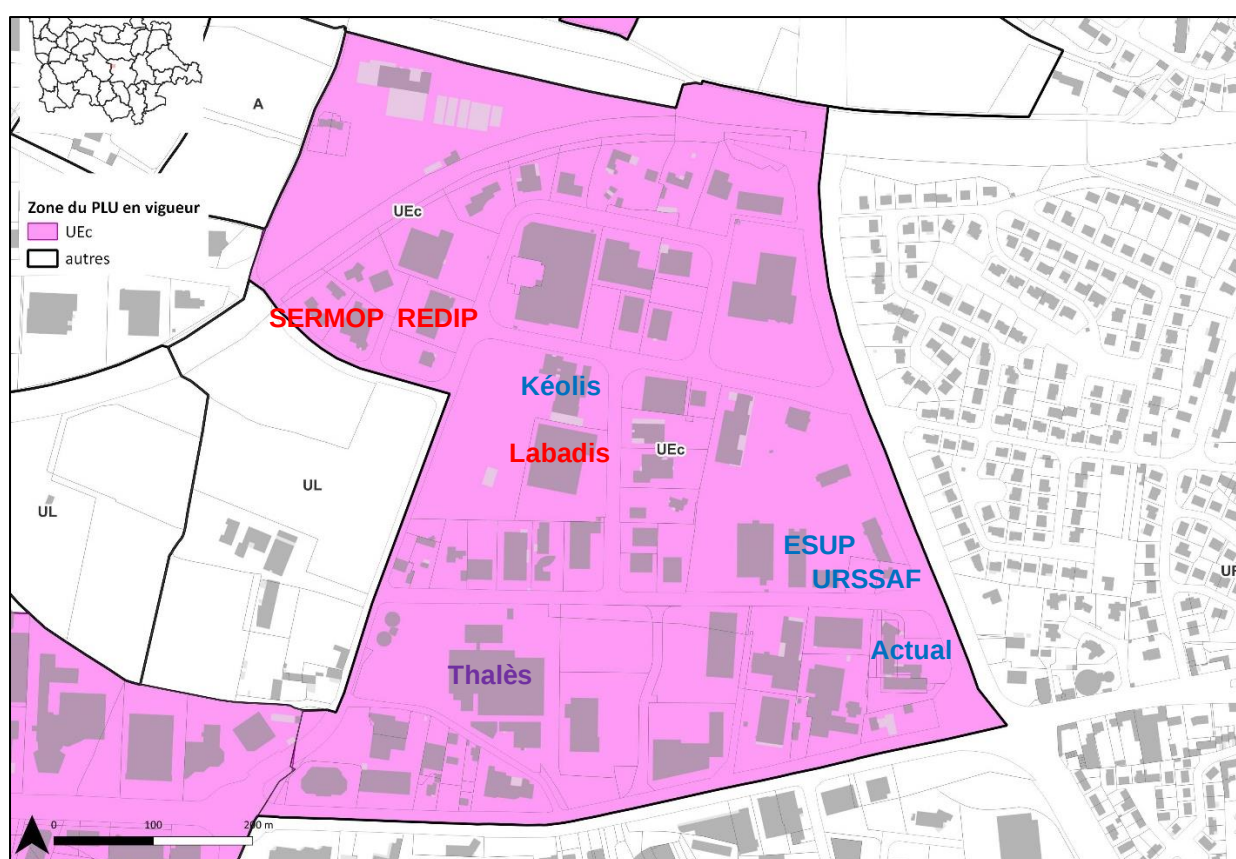
- **L'entreprise Thalès** (groupe international spécialisé dans les systèmes et services de communications, de navigation, d'exploration spatiale, ...)
- **L'entreprise Actual** (groupe national spécialisé dans le recrutement et l'évolution professionnelle)
- **L'entreprise SERMOP** (usinage de précision)

- **L'entreprise Labadis** (industrie organisation physique des flux)
- **L'entreprise Kéolis** (entrepôt – service de transport)
- **L'entreprise REDIP** (industrie armoire d'architecture d'automatisme)
- **L'école ESUP**
- **L'administration URSSAF**

Ces acteurs économiques peuvent avoir des besoins à court et moyen terme de développement, d'extension sur site.

Localisation d'acteurs économiques tertiaires / industriels au sein de la ZA des Alignés :

- **En bleu : activité tertiaire**
- **En rouge : activité industrielle**
- **En violet : activité mixte tertiaire & industrielle**



LA VOLONTE DE S'INSCRIRE DANS DAVANTAGE DE SOBRIETE FONCIERE ET DE METTRE EN ŒUVRE LA STRATEGIE ECONOMIQUE TERRITORIALE

Pérenniser l'implantation des entreprises existantes historiques du territoire s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière.

En optimisant le foncier déjà occupé, c'est :

- ➔ **Eviter de consommer de nouvelles surfaces** qui seraient potentiellement naturelles ou agricoles sur le territoire pour assurer le développement des entreprises existantes.
- ➔ **Optimiser les réseaux existants**, qu'il s'agisse des réseaux de communication, d'eau, d'électricité, ...

➔ **Mettre en œuvre la stratégie économique globale du territoire de relance économique :**

- 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 d'accompagner la relance économique.
- La stratégie liée à l'aménagement commercial pour 2022-2026 vise notamment à ne pas figer la destination de certaines zones d'activités comme celles de Carrefour ou d'Aligné car considérées comme potentiellement mutables à long terme.

➔ **Garantir une cohérence avec l'étude « plan-guide »** lancée en 2024 par l'agglomération portant sur toute la partie Ouest du territoire, dont les secteurs UEc. Cette étude porte notamment l'objectif d'une mixité des fonctions et des usages au sein de ces secteurs.

L'EVOLUTION SOUHAITEE DU PLUI (AVANT / APRES)

L'évolution du règlement écrit de la zone UEc

La présente modification n°4 du PLUi de Laval Agglomération vise :

- à **corriger une erreur de frappe** en remplaçant « 3 secteurs » par « 4 secteurs » dans le préambule du règlement de la zone UE
- à **autoriser l'extension des locaux tertiaires et industriels existants**.

Avant modification – Article 1 – Zone UE					
Règlement de la zone UE Section 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités La zone UE se décompose en 3 secteurs : - UEm : activités économiques mixtes - UEt : secteur tertiaire et technologique - UEc : secteur d'aménagement économique d'intérêt commercial - UEg : secteur dédié aux aires d'accueil des gens du voyage Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités 1.1. Destinations et sous-destinations					
5 Destinations	20 Sous-destinations	Autorisation UEm	Autorisation UEt	Autorisation UEc	Autorisation UEg
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non			Non
	Exploitation forestière				Non
Habitation	Logement	Oui, sous conditions	Non		Oui, sous conditions
	Hébergement	Non	Oui, à condition d'être destiné à l'hébergement universitaire	Non	Non
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Oui	Non	Oui	Non
	Restauration	Oui	Oui	Oui	Non
	Activités de services où	Oui	Oui	Oui	Non

	s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Cinéma	Oui	Non	Oui	Non
	Hébergement hôtelier et touristique	Oui	Oui	Oui	Non
	Commerce de gros	Oui	Non	Oui	Non
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Oui	Oui	Oui	Non
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Oui	Oui	Oui	Non
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Oui	Oui	Oui	Non
	Salles d'art et de spectacles	Oui	Oui	Oui	Non
	Équipements sportifs	Oui	Oui	Oui	Non
	Autres équipements recevant du public	Oui	Oui	Oui	Oui, sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Oui	Oui	Non	Non
	Entrepôt	Oui	Oui	Non	Non
	Bureau	Oui	Oui	Non	Non
	Centre de congrès et d'exposition	Oui	Oui	Non	Non

1.2. Usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les campings, les habitations légères de loisirs,
- dans la zone de sécurité Z1 de la zone industrielle des Touches et dans la zone de danger SUP 1 liée à la canalisation de gaz de la Croix Bataille : toutes les constructions nouvelles et l'extension de celles préexistantes,
- dans la zone de sécurité Z2 de la CAM dans la zone industrielle des Touches : tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux expressément visés au 1.3,
- dans le périmètre de la servitude liée à l'UTRU (Unité de Traitement des Résidus Urbains) situé dans le secteur des Touches : tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sans exception.

Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur UEm « SECHE ECO INDUSTRIES » à Changé

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières.

Dans l'ensemble de la zone sauf en UEg

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les stationnements de caravanes constituant un habitat permanent, les garages collectifs de caravanes.

En secteur UEt

En plus, des occupations et utilisations des sols citées ci-dessus, sont interdits :

- les dépôts de véhicules à l'air libre,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.

1.3. Usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur UEm « SECHE ECO INDUSTRIES » à Changé

Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux et constructions autorisés, aux travaux de voirie ou réseaux ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

En secteur UEm

L'extension des habitations existantes est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante 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.

Les affouillements et exhaussement de sol, à condition de concerner le secteur « SECHE ECO INDUSTRIES ».

En secteur UEg

Peuvent être autorisées les occupations et les utilisations du sol :

- les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage : bâtiments ou édifices destinés à des installations sanitaires, etc, le stationnement des caravanes.

Règlement de la zone UE

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

La zone UE se décompose en **3 4 secteurs** :

- UEm : activités économiques mixtes
- UEt : secteur tertiaire et technologique
- UEc : secteur d'aménagement économique d'intérêt commercial
- UEg : secteur dédié aux aires d'accueil des gens du voyage

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

1.1. Destinations et sous-destinations

5 Destinations	20 Sous-destinations	Autorisation UEm	Autorisation UEt	Autorisation UEc	Autorisation UEg
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non			Non
	Exploitation forestière				Non
Habitation	Logement	Oui, sous conditions	Non		Oui, sous conditions
	Hébergement	Non	Oui, à condition d'être destiné à l'hébergement universitaire	Non	Non
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Oui	Non	Oui	Non
	Restauration	Oui	Oui	Oui	Non
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Oui	Oui	Oui	Non
	Cinéma	Oui	Non	Oui	Non
	Hébergement hôtelier et touristique	Oui	Oui	Oui	Non
	Commerce de gros	Oui	Non	Oui	Non
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Oui	Oui	Oui	Non
	Locaux techniques et industriels des administrations	Oui	Oui	Oui	Non

	publiques et assimilés				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Oui	Oui	Oui	Non
	Salles d'art et de spectacles	Oui	Oui	Oui	Non
	Équipements sportifs	Oui	Oui	Oui	Non
	Autres équipements recevant du public	Oui	Oui	Oui	Oui, sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Oui	Oui	Non Oui, sous conditions	Non
	Entrepôt	Oui	Oui	Non Oui, sous conditions	Non
	Bureau	Oui	Oui	Non Oui, sous conditions	Non
	Centre de congrès et d'exposition	Oui	Oui	Non Oui, sous conditions	Non

1.2. Usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Dans l'ensemble de la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les campings, les habitations légères de loisirs,
- dans la zone de sécurité Z1 de la zone industrielle des Touches et dans la zone de danger SUP 1 liée à la canalisation de gaz de la Croix Bataille : toutes les constructions nouvelles et l'extension de celles préexistantes,
- dans la zone de sécurité Z2 de la CAM dans la zone industrielle des Touches : tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux expressément visés au 1.3,
- dans le périmètre de la servitude liée à l'UTRU (Unité de Traitement des Résidus Urbains) situé dans le secteur des Touches : tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sans exception.

Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur UEm « SECHE ECO INDUSTRIES » à Changé

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières.

Dans l'ensemble de la zone sauf en UEg

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les stationnements de caravanes constituant un habitat permanent, les garages collectifs de caravanes.

En secteur UEt

En plus, des occupations et utilisations des sols citées ci-dessus, sont interdits :

- les dépôts de véhicules à l'air libre,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.

1.3. Usages, affectations des sols et types d'activités autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur UEm « SECHE ECO INDUSTRIES » à Changé

Peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient directement liés aux travaux et constructions autorisés, aux travaux de voirie ou réseaux ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

En secteur UEm

L'extension des habitations existantes est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la construction existante 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.

Les affouillements et exhaussement de sol, à condition de concerner le secteur « SECHE ECO INDUSTRIES ».

En secteur UEg

Peuvent être autorisées les occupations et les utilisations du sol :

- les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage : bâtiments ou édifices destinés à des installations sanitaires, etc, le stationnement des caravanes.

En secteur UEc

Sont autorisées les constructions liées à une activité économique tertiaire ou industrielle déjà existante à la date d'approbation du PLUi.

AUTO-EVALUATION AU TITRE DE LA DEMANDE « AU CAS PAR CAS » (ARTICLE R122-18 CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Description des caractéristiques principales de la modification

La présente procédure de modification n°4 du PLUi de Laval Agglomération vise à faire évoluer l'article 1 du règlement écrit de la **zone UEc** (activités économiques commerciales) afin **d'autoriser l'extension des locaux tertiaires et industriels existants**.

Description des principales incidences de la procédure sur l'environnement et conclusion de l'auto-évaluation

Il est rappelé que l'analyse des incidences de la procédure sur l'environnement est régie par le principe de proportionnalité.

La procédure de modification n°4 du PLUi de Laval Agglomération n'entraîne pas d'incidences sur l'environnement si l'on considère les éléments suivants :

- L'évolution du PLUi ne concerne que le règlement écrit de la zone UEc,
- Le règlement écrit de la zone UEc autorise déjà de nouvelles constructions (à destination commerciale),
- L'évolution du règlement écrit ne vise qu'à permettre à des entreprises tertiaires et/ou industrielles déjà existantes dans les secteurs UEc de se développer en accueillant de nouvelles constructions,
- Les parcelles au sein des secteurs UEc sont déjà occupées / artificialisées et ne présentent pas de sensibilité environnementale,
- L'évolution du règlement écrit n'entraînera pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles,
- L'évolution du règlement écrit aura pour conséquence de maintenir des acteurs économiques majeurs du territoire sur leur site,
- L'évolution du règlement écrit aura ainsi pour conséquence indirecte d'éviter à ces entreprises de s'implanter ailleurs et potentiellement, de consommer des surfaces agricoles ou naturelles pour leurs besoins en construction.

L'auto-évaluation conclue donc à **l'absence d'incidences significatives autres que positives de la modification n°4 du PLUi de Laval Agglomération**.