



PRÉFÈTE DE LA MAYENNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté
Bureau des procédures
environnementales et foncières**

Arrêté n° 53-DC-BPEF-2026-148 en date du 6 août 2026 fixant l'usage à prendre en considération pour la réhabilitation du site TDV Industries à Laval suite à la cessation d'activité

La préfète de la Mayenne,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 512-6-1, L. 512-12-1, L. 511-1, R. 512-39-1 et R. 512-39-2 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du Président de la République du 30 juillet 2025 portant nomination de Mme Nadège BAPTISTA, préfète de la Mayenne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2003-P-174 du 5 février 2003 autorisant Monsieur le Directeur de la Société TDV Industries, dont le siège social est situé 43 rue du Bas des Bois à Laval, à poursuivre ses activités, à cette même adresse ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°2005-P-1517 du 03 novembre 2005 fixant les modalités de transmission des résultats d'autosurveillance des rejets aqueux concernant la société TDV Industries, implantée 43 rue du Bas des Bois à Laval ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2009-P-1395 du 31 décembre 2009 fixant des prescriptions complémentaires (modalités de surveillance des rejets de substances dangereuses dans le milieu aquatique) à l'arrêté préfectoral n°2003-P-174 du 5 février 2003 autorisant Monsieur le Directeur de la Société TDV Industries, dont le siège social est situé 43 rue du Bas des Bois à Laval, à poursuivre ses activités ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 24 janvier 2020 prescrivant la réalisation d'une étude technico-économique relative aux prélèvements et consommation d'eau et aux moyens de réduction pour la prévention du risque de sécheresse à la société TDV Industries située 43 rue du Bas des Bois 53000 Laval ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 avril 2026 régulièrement publié, portant délégation de signature à Monsieur Ronan LÉAUSTIC, secrétaire général de la préfecture de la Mayenne, sous-préfet de l'arrondissement de Laval ;

Vu la notification de cessation d'activité par la société TDV Industries reçue en Préfecture de la Mayenne le 2 février 2026 ;

Vu la proposition d'usage futur transmise par l'exploitant le 30 janvier 2026 et reçue le 2 février 2026 par la ville de Laval en application de l'article R. 512-39-2 du code de l'environnement ;

Vu le courrier en réponse du 15 avril 2026 par lequel le maire de Laval, président de Laval Agglomération compétente en matière d'urbanisme, manifeste son désaccord à la proposition d'usage futur, reçu le 20 avril 2026 en préfecture ;

Vu le mémoire transmis par le maire de la commune de Laval par courrier reçu le 11 juin 2026 en préfecture exposant l'incompatibilité manifeste entre l'usage comparable à la dernière période d'exploitation et l'usage futur de la zone ;

Vu le courrier de la préfète de la Mayenne en date du 18 juin 2026 sollicitant l'avis de la société TDV Industries sur la proposition de la ville de Laval ;

Vu le courrier de la préfète de la Mayenne en date du 18 juin 2026 sollicitant l'avis du groupe Coisne et Lambert sur la proposition de la ville de Laval ;

Vu le courrier de la société TDV Industries déposé en préfecture le 16 juillet 2026 en réponse au courrier de la préfète de la Mayenne du 18 juin 2026 sollicitant son avis sur la proposition de la ville de Laval ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération modifié et approuvé le 16 décembre 2019 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) des communes de Changé, Laval et L'Huisserie, révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 27 septembre 2023 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 23 mai 2016 de création de l'AVAP devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR) le 8 juillet 2016 en application de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), SPR modifié par délibération du 27 septembre 2021 ;

Vu le projet d'arrêté porté à la connaissance de l'exploitant, dans le cadre de la procédure contradictoire, par courriel en date du 24 juillet 2026 ;

Vu le courrier en date du 31 juillet 2026 de la société TDV Industries émettant des observations sur le projet d'arrêté, reçu par courriel le 31 juillet 2026 et par envoi recommandé le 5 août 2026 ;

Vu les observations formulées par l'exploitant ;

Considérant que la société TDV Industries a notifié officiellement la cessation de ses activités exploitées sur les parcelles cadastrées n°382, 383, 53, 349, 386, 70 et 71 de la section BZ ;

Considérant que l'exploitant propose de retenir un usage de type industriel comparable à celui de la dernière période d'exploitation ;

Considérant que les parties consultées, à savoir la société TDV Industries et le maire de Laval, président de Laval Agglomération, n'ont pas trouvé d'accord sur l'usage futur à retenir pour les terrains concernés ;

Considérant que le maire de la commune de Laval, président de Laval Agglomération, a exprimé son désaccord par courrier reçu le 20 avril 2026 et a transmis un mémoire exposant les raisons pour lesquelles cet usage serait incompatible avec l'évolution urbaine projetée du secteur ;

Considérant que M. le président de Laval Agglomération, maire de la ville de Laval propose de retenir un usage mixte du type tertiaire, résidentiel, récréatif de plein air et de renaturation ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L. 512-6-1 du code de l'environnement, l'exploitant a l'obligation de placer le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 (...) au titre desquels figurent notamment la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publiques, la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ;

Considérant qu'en cas de désaccord entre les parties intéressées à la remise en état, il appartient au préfet, en application du V de l'article R. 512-39-2 du code de l'environnement, de se prononcer sur l'existence d'une incompatibilité manifeste entre l'usage comparable à la dernière période d'exploitation et l'usage futur de la zone ;

Considérant que le site industriel TDV Industries se situe dans un environnement urbain majoritairement résidentiel et que sa localisation lui confère une position d'interface entre le centre-ville et les quartiers d'habitat environnants ;

Considérant que le site industriel TDV Industries est aujourd'hui directement entouré, au nord, à l'ouest et au sud, par des secteurs résidentiels classés en zone U (Urbaine) selon le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et composés majoritairement d'habitat individuel ;

Considérant que l'environnement urbain autour du site s'est progressivement densifié au cours des dernières décennies ;

Considérant de ce fait, que les impacts, nuisances et dangers associés à une activité industrielle au droit de ce site s'avère de moins en moins compatible avec l'environnement urbain actuel et futur ;

Considérant que cet environnement constitue un handicap majeur pour la poursuite d'un usage industriel ;

Considérant que malgré les démarches de prospection menées aucune entreprise ne s'est portée candidate à la reprise du site pour une activité industrielle ;

Considérant que l'accès principal au site s'effectue actuellement par la rue du Bas des Bois et que cette voirie présente une configuration étroite, à savoir une largeur inférieure à 6 mètres, ne facilitant pas l'accès au site et limitant les conditions de circulation ;

Considérant que le maintien de la circulation de poids-lourd en milieu urbain ne respecte pas les orientations de la ville qui développe les mobilités douces ;

Considérant que le site industriel TDV Industries est situé en zone rouge et bleue du plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) des communes de Changé, Laval et L'Huisserie, révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 27 septembre 2023 ;

Considérant qu'en zone rouge, le maintien d'une destination industrielle ne peut être admis que sous réserve de l'absence d'augmentation significative du risque, lequel résulte de la combinaison de l'aléa et des enjeux, et que la renaturation de cette zone permettrait une réduction de la vulnérabilité aux inondations ;

Considérant que le maintien d'un usage industriel est jugé inopportun au regard du niveau d'exposition du site au risque inondation ;

Considérant que la poursuite d'un usage exclusivement industriel impliquerait le maintien durable de contraintes d'occupation incompatibles avec les objectifs poursuivis par les documents d'urbanisme ;

Considérant compte tenu de ce qui précède, que la reconversion du site industriel TDV Industries vers des usages mixtes davantage compatibles, intégrant habitat, activités tertiaires et espaces paysagers, permettra à la fois de réduire les nuisances et dangers et de valoriser les atouts urbains et paysagers du site ;

Considérant que l'actuel Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2019 fait l'objet d'une révision pour une approbation prévue en 2028 ;

Considérant que la ville de Laval souhaite matérialiser, dans le PLUI, une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique sur le secteur en vue d'une requalification progressive du site ;

Considérant que le site industriel TDV, d'une emprise totale de 46 674 m², constitue une importante emprise foncière, stratégique pour mettre en œuvre les objectifs de renouvellement urbain, de sobriété foncière et d'urbanisation des friches ;

Considérant qu'une urbanisation au droit de ce secteur répond à la politique d'aménagement de Laval Agglomération concernant la volonté de sobriété foncière et d'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols ;

Considérant que le projet d'usage comprenant des fonctions résidentielles, tertiaires, récréatifs de plein air et/ou de renaturation répond aux enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en vigueur qui ambitionne de concevoir des espaces urbains équilibrés, accessibles et agréables à vivre avec l'objectif de favoriser la mixité des fonctions pour limiter les déplacements contraints ;

Considérant que trois bâtiments situés dans l'enceinte du site TDV sont inscrits au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Laval ;

Considérant que le site industriel TDV Industries est d'ores et déjà concerné par l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Bords de la Mayenne » ;

Considérant que cette OAP vise à valoriser la rivière de la Mayenne comme colonne vertébrale naturelle du territoire, assurer le développement et les usages futurs en anticipant les besoins ;

Considérant que le projet d'usage comprenant notamment des fonctions récréatives de plein air et/ou de renaturation traduit une volonté forte de rétablir un lien direct entre la ville et la rivière de la Mayenne ;

Considérant qu'un projet de renaturation est compatible avec le règlement du PPR inondation, y compris en zone rouge ;

Considérant que l'usage proposé par la société TDV Industries ne permet pas de prendre en compte les perspectives raisonnablement prévisibles d'évolution du secteur ;

Considérant que les perspectives portées par la ville de Laval présentent un degré suffisant de maturité et de stabilité pour être regardées comme constituant l'usage futur de la zone au sens de l'article R. 512-39-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'au regard des motivations qui précèdent le maintien d'un usage exclusivement industriel constituerait une incompatibilité manifeste avec l'utilisation des terrains situés au voisinage des terrains concernés ;

Considérant que le projet d'arrêté préfectoral sur le choix du futur usage du site a été porté à la connaissance de l'exploitant par courrier du 24 juillet 2026, dans le cadre de la procédure contradictoire ;

Considérant que par courrier du 31 juillet 2026, l'exploitant a indiqué, dans le délai qui lui était imparti, avoir des observations sur le projet d'arrêté qui lui a été soumis ;

Considérant les observations formulées par l'exploitant ;

Considérant qu'il y a lieu, dans ces conditions, de fixer l'usage de référence à prendre en considération pour la détermination des mesures de réhabilitation du site ;

Considérant qu'il y a lieu, dans ces conditions, de fixer comme usage de référence pour la réhabilitation du site un usage mixte comprenant des fonctions résidentielles, tertiaires, récréatives de plein air et/ou de renaturation ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : exploitant auquel s'imposent les dispositions du présent acte administratif

La société TDV Industries, dont le siège social est situé 43 rue du Bas des Bois à Laval (53000), est tenue, pour ce qui concerne les installations qu'elle exploite à cette même adresse, de respecter les dispositions du présent arrêté préfectoral.

Article 2 : types d'usage de référence à prendre en compte pour déterminer les mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de la réhabilitation

Pour l'application des dispositions relatives à la réhabilitation du site exploité par la société TDV Industries sur le territoire de la commune de Laval, l'usage de référence à prendre en considération est donc fixé comme suit :

« Usage mixte comprenant des fonctions résidentielles, tertiaires, récréatives de plein air et/ou de renaturation sur les parcelles cadastrées n°382, 383, 53, 349, 386, 70 et 71 de la section BZ pour toutes ou partie incluses au sein de l'OAP sectorielle à venir du PLUI en cours de révision».

Article 3 : mesures de réhabilitation

L'exploitant détermine les mesures de réhabilitation du site en tenant compte de l'usage défini à l'article 2 du présent arrêté.

Article 4 : publicité

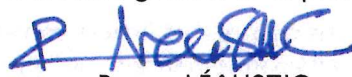
En vue de l'information des tiers :

- une copie de l'arrêté préfectoral est déposée à la mairie de Laval et peut y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Laval pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- l'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pendant une durée minimale de quatre mois.

Article 5 : exécution

Le Secrétaire général de la préfecture de la Mayenne, la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement et l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au maire de Laval, président de Laval Agglomération et à la société TDV Industries et au groupe COISNE ET LAMBERT.

Pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture


Ronan LÉAUSTIC

Voies et délais de recours

Conformément à l'article L. 181-17 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

En application de l'article R. 181-50 du code de l'environnement et sans préjudice de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, il peut être déféré auprès du tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île Gloriette – 44041 Nantes Cedex 01 ou par voie électronique

par l'intermédiaire de l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : www.telerecours.fr dans les délais suivants :

1° par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de deux mois à compter de :

a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 181-44 du code de l'environnement ;

b) la publication de la décision sur le site internet des services de l'État en Mayenne prévue au 4° de l'article R. 181-44 du code de l'environnement.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

En application de l'article L. 181-17 du code de l'environnement, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision

En application de l'article R. 181-51 du code de l'environnement, l'affichage et la publication mentionnent l'obligation de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité du recours contentieux.

Article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

Toute décision administrative peut faire l'objet, dans le délai imparti pour l'introduction d'un recours contentieux, d'un recours gracieux ou hiérarchique qui interrompt le cours de ce délai. Lorsque dans le délai initial du recours contentieux ouvert à l'encontre de la décision, sont exercés contre cette décision un recours gracieux et un recours hiérarchique, le délai du recours contentieux, prorogé par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard de la décision initiale que lorsqu'ils ont été l'un et l'autre rejetés.

Article R. 181-51 du code de l'environnement :

En cas de recours contentieux des tiers intéressés à l'encontre d'une autorisation environnementale ou d'un arrêté fixant une ou plusieurs prescriptions complémentaires prévus aux articles L. 181-12, L. 181-14, L. 181-15 et L. 181-15-1, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision. Cette notification doit être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une telle autorisation ou un tel arrêté. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier au bénéficiaire de la décision à peine de non prorogation du délai de recours contentieux.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours contentieux ou de la date d'envoi du recours administratif.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au bénéficiaire de la décision est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

Les dispositions du présent article sont applicables à une décision refusant de retirer ou d'abroger une autorisation environnementale ou un arrêté complémentaire mentionnés au premier alinéa. Cette décision mentionne l'obligation de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision, à peine, selon le cas, de non prorogation du délai de recours contentieux ou d'irrecevabilité du recours contentieux.