

FORMULAIRE "DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS" POUR LES PLUi

| RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS | |
|---|---|
| Identification de la personne publique responsable | Laval Agglomération Hôtel communautaire 1, place du Général Ferrié CS 60809 53008 LAVAL CEDEX |
| Document concerné | Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération |
| Type de procédure (élaboration, révision, modification, déclaration de projet...) | Révision allégée du PLUi n°1 |

| CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT | |
|--|--|
| a. Contexte | |
| Nombre de communes concernées par le document | 20 communes) |
| Nombre d'habitants concernés par le document | 97 080 habitants en 2019 (INSEE) |
| Superficie du territoire concerné par le document | 433,21 km ² |
| Le territoire est-il doté de document de planification approuvé (SCoT, SAGE, PLH... ?) Ont-ils fait l'objet d'une EE ? Le territoire est-il doté d'autres documents type PPR naturels, industriels, technologiques, miniers ? | PLUi Laval Agglomération <i>(Evaluation environnementale réalisée)</i> SDAGE Loire Bretagne SAGE Mayenne SRCAE Pays de la Loire PLH Laval Agglomération PPRI de l'agglomération de Laval PPRMT de Laval et de L'Huisserie |
| b. Dynamique du projet porté par le document | |
| Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ? | |
| <p>Laval Agglomération souhaite procéder à une Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération afin de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A.</p> <p>Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment de l'article L. 153-34 que la procédure de révision allégée est mise en oeuvre.</p> <p>Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fait l'objet d'une procédure de révision dite «allégée» pour la distinguer de la révision générale lorsque la collectivité envisage de :</p> <ul style="list-style-type: none"> – réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, – réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; – créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté. <p>À noter que la procédure de révision allégée ne peut pas changer les orientations générales définies par le PADD.</p> | |

Quels sont les objectifs et orientations définis, le cas échéant, dans le PADD ?

L'ensemble des évolutions apportées ne rentrent pas dans le champ de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Elles ne modifient pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En permettant le maintien d'une activité sur le territoire, et en mobilisant un secteur délaissé, le projet s'inscrit en compatibilité avec plusieurs objectifs du PADD

Rappel des orientations générales du PADD :**Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant**

- Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire
 - Action 1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques
 - Action 2 : Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités
 - Action 3 : Œuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires
 - Action 4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestier du territoire
 - Action 5 : Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol
- Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire
 - Action 1 : Tirer parti de la LGV Bretagne/Pays de la Loire
 - Action 2 : Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire
 - Action 3 : Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire
- Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030
 - Action 1 : Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants
 - Action 2 : Promouvoir le territoire pour attirer les populations : une nouvelle offre

Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire

- Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants
 - Action 1 : Une offre de logements adaptée aux besoins de la population de chaque partie du territoire et économe en espace
 - Action 2 : Produire une offre nouvelle diversifiée, de qualité et correspondant aux attentes et aux besoins des ménages dans leur diversité (familles, jeunes, seniors)
 - Action 3 : Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants, social et privé, dans la réponse aux besoins de logements
- Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible
 - Action 1 : Développer l'intermodalité et les pôles d'échanges
 - Action 2 : Favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et encourager les modes alternatifs
 - Action 3 : Assurer un accès à la mobilité à tous
- Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale
 - Action 1 : Assurer une organisation spatiale plus cohérente
 - Action 2 : Asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire
 - Action 3 : Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité
 - Action 4 : Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace

Axe 3 : Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisé

- Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire
 - Action 1 : Maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural

- Action 2 : Reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti
- Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique, et offrir un cadre de vie végétal de qualité
 - Action 1 : Protéger, restaurer et gérer la Trame Verte et Bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagères et continuités écologiques en place ou à créer
 - Action 2 : Amplifier la trame « nature en ville », dans toutes ses composantes et ses fonctions, garantissant la qualité du cadre de vie, notamment au regard des objectifs de densification
 - Action 3 : Valoriser l'accès et les activités liés à la nature
- Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable
 - Action 1 : Améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire
 - Action 2 : Tendre vers une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable

Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ? Estimation chiffrée de l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Bilan des surfaces des zones

| Libellé | Surface (en ha) avant modification | Surface (en ha) après modification | Différence avant / après |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| AUH | 231,20 | 231,20 | 0 |
| AUE | 252,68 | 252,68 | 0 |
| AUL | 57,66 | 57,66 | 0 |
| AU-OAPR | 59,58 | 59,58 | 0 |
| TOTAL AU | 601,12 | 601,12 | 0 |
| N | 8 289,07 | 8 289,07 | 0 |
| Np | 2 565,32 | 2 565,32 | 0 |
| Nc | 124,17 | 124,17 | 0 |
| Ne1 | 5,71 | 5,71 | 0 |
| Ne2 | 17,81 | 17,81 | 0 |
| Nenr | 27,10 | 27,10 | 0 |
| Ng1 | 0,67 | 0,67 | 0 |
| Nh | 20,70 | 20,70 | 0 |
| NI | 178,17 | 178,17 | 0 |
| Nr1 | 1,05 | 1,05 | 0 |
| Nr2 | 1,47 | 1,47 | 0 |
| Nt | 84,14 | 84,14 | 0 |
| TOTAL N | 11 315,38 | 11 315,38 | 0 |
| A | 25 889,92 | 25 889,1 | - 0.81 |
| Ae1 | 22,96 | 22,96 | 0 |
| Ae2 | 87,17 | 87,98 | + 0.81 |
| Aenr | 5,88 | 5,88 | 0 |
| Ag1 | 6,28 | 6,28 | 0 |
| Ag2 | 1,64 | 1,64 | 0 |
| Ah | 88,47 | 88,47 | 0 |
| AI | 5,61 | 5,61 | 0 |
| Ap | 640,14 | 640,14 | 0 |
| Ar1 | 20,58 | 20,58 | 0 |
| Ar2 | 5,41 | 5,41 | 0 |
| At | 25,36 | 25,36 | 0 |
| TOTAL A | 26 799,42 | 26 799,42 | 0 |

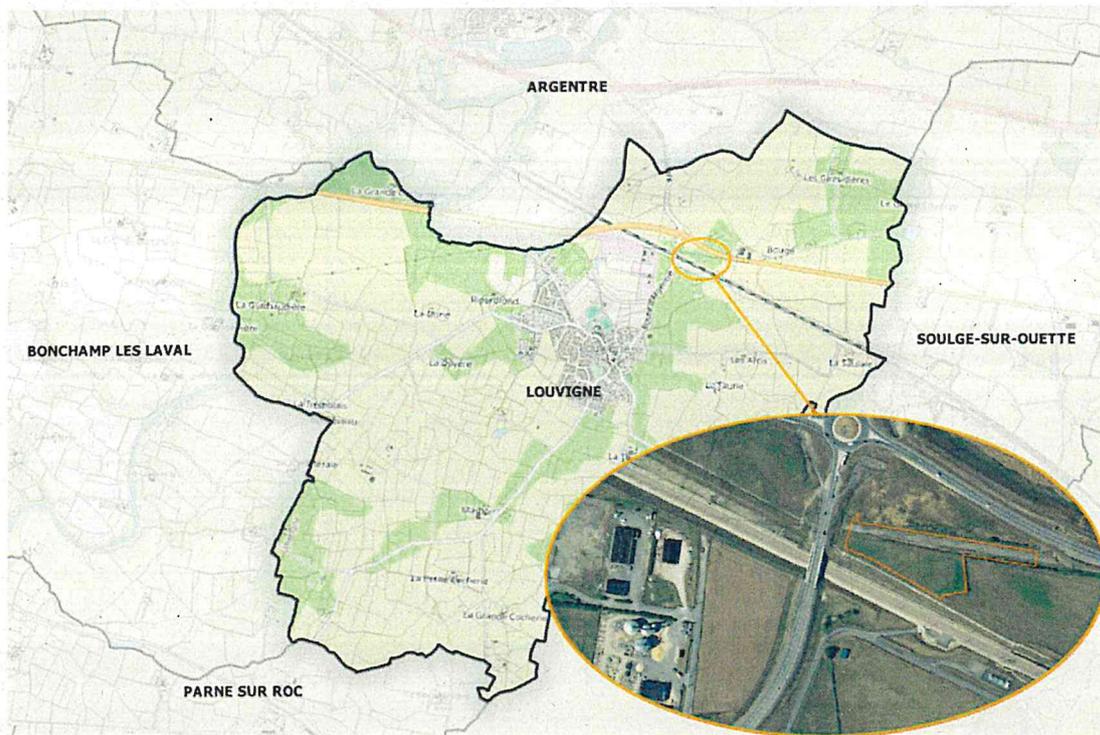
| | | | |
|---------|----------|----------|---|
| UA | 416,65 | 416,65 | 0 |
| UB | 1 991,65 | 1 991,65 | 0 |
| UE | 1868,31 | 1868,31 | 0 |
| UH | 36,90 | 36,90 | 0 |
| UL | 146,52 | 146,52 | 0 |
| UR | 669,09 | 669,09 | 0 |
| U-OAPR | 71,83 | 71,83 | 0 |
| TOTAL U | 5 200,95 | 5 200,95 | 0 |
| TOTAL | 43 917 | 43 917 | 0 |

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ? Si oui, quelle est la localisation, la destination et la superficie de ces zones (1AU et 2AU) ?

Le projet vise à la création d'un STECAL Ae2 de 8129 m2 en zone A du PLUi.

STECAL Ae2 : Secteurs dédiés aux activités isolées en campagne permettant la création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes.

Le projet se situe aux abords de la RD57, sur la commune de Louvigné, au nord-est du bourg. La zone de projet Ae2 s'étend sur 8129m2 : parcelles n° ZC 0024 et ZH 0008, propriété de SNCF RÉSEAU.



L'objectif de la révision allégée est de permettre à la SARL AUTO-ECOLE MOULINET, dont le siège se situe sur la commune de Bonchamp, de développer son activité par l'acquisition d'un terrain permettant d'y aménager son propre plateau (piste exploitable nécessaire à l'enseignement).

Le projet prévoit-il l'implantation d'équipements de loisirs ou de tourisme ? Si oui, nature et localisation ?

Néant

Le projet prévoit-il (ou relaie-t-il) de nouvelles infrastructures ou équipements structurants ? Si oui, de quelle nature ? Quelle localisation ? Quel état d'avancement des études / autorisations ?

Néant

Quels autres partis d'aménagement ont été envisagés et écartés ? Pourquoi ?

L'entreprise créée en 1988 avec un associé souhaite se développer et être transmise. Depuis novembre 2021, l'entreprise compte deux associés, père et fils qui souhaitent étendre leur activité et pour cela ont besoin d'être propriétaire de leur propre piste pour ne plus subir les aléas d'une location. Le terrain actuellement occupé pour les besoins de l'enseignement va être vendu et l'activité ne pourra se poursuivre sur ce terrain.

L'objectif pour l'entreprise est ainsi d'avoir son propre plateau pour l'enseignement de la conduite situé près des bureaux (BONCHAMP) avec un temps de trajet court (5 minutes) afin d'éviter de perdre du temps lors de chaque cours de conduite et de limiter les trajets.

Après trois ans de recherche, seul ce terrain convient et est située à proximité du bureau principal de Bonchamp (5 minutes de route). Ce terrain fait déjà l'objet d'un projet d'aire de covoiturage sur la partie nord. Les deux projets sont cohérents et compatibles.

Justification de l'équilibre entre les perspectives démographiques / économiques et les ouvertures à l'urbanisation ? Justification des besoins en zones d'activités au regard de l'existant et du cadre supracommunal ?

Entreprise en recherche d'un terrain pouvant accueillir une piste auto-école permettant de développer son activité depuis 3 années.

Projet qui permet de maintenir et développer une activité existante sur le territoire.

Projet qui permet de mobiliser un délaissé de la LGV et un ancien tracé de voie.

Cohérence entre le projet et le contexte environnementale du site.

Favoriser l'emploi avec la création d'au moins un emploi à court terme

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ou fera -t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?

Le projet de révision allégée n°1 fera l'objet :

- d'une réunion d'examen conjoint (L153-34 du CU),
- d'une consultation pour avis de la CDPENAF,
- demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour ouverture à l'urbanisation,
- d'une enquête publique conjointe avec les procédures de révision allégées n°2 et n°3 du PLUi de Laval Agglomération.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉE PAR L'ÉVOLUTION DU DOCUMENT

Le territoire est-il concerné par des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ?

Des zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, APB...) ?

Le PLUi de Laval Agglomération est concerné par :

- 17 ZNIEFF de type I,
- 5 ZNIEFF de type II,
- 1 zone NATURA 2000,
- 6 sites inscrits,
- 1 site classé,
- 8 espaces naturels sensibles,
- 2 sites SCAP.

Le projet de révision allégée n°1 n'impacte aucun de ces sites et secteurs protégés.

Le secteur de projet est en zone agricole.

Il ne fait l'objet d'aucune protection spécifique dans le PLUi et est éloigné de toutes zones faisant l'objet de protections environnementales.

| | |
|---|---|
| Des zones humides (sources des inventaires), points de captage d'eau ? | 902,4 hectares de zones humides sont recensés sur l'ensemble du territoire. 4 périmètres de captage d'eau potable : <ul style="list-style-type: none"> • Bon Enfant, Ahuillé • Montroux, Argentré • Noë Germain, Châlons-du-Maine • Poupardier, Saint-Berthevin Le projet de révision allégée n°1 n'a aucune incidence sur ces zones humides. |
| Des zones exposées aux risques naturels ou technologiques, aux nuisances (zones d'expansion des crues, carrières...)? | Le projet de révision allégée n°1 n'a aucune incidence sur ces aléas. |
| Des zones à enjeux patrimoniaux (site inscrit ou classé, AVAP, PVAP...)? | Le projet de révision allégée n°1 n'a aucune incidence sur ces éléments patrimoniaux. |
| Des parcs nationaux ou régionaux ? | Néant |

Résumé du projet nécessitant une évolution du document de planification

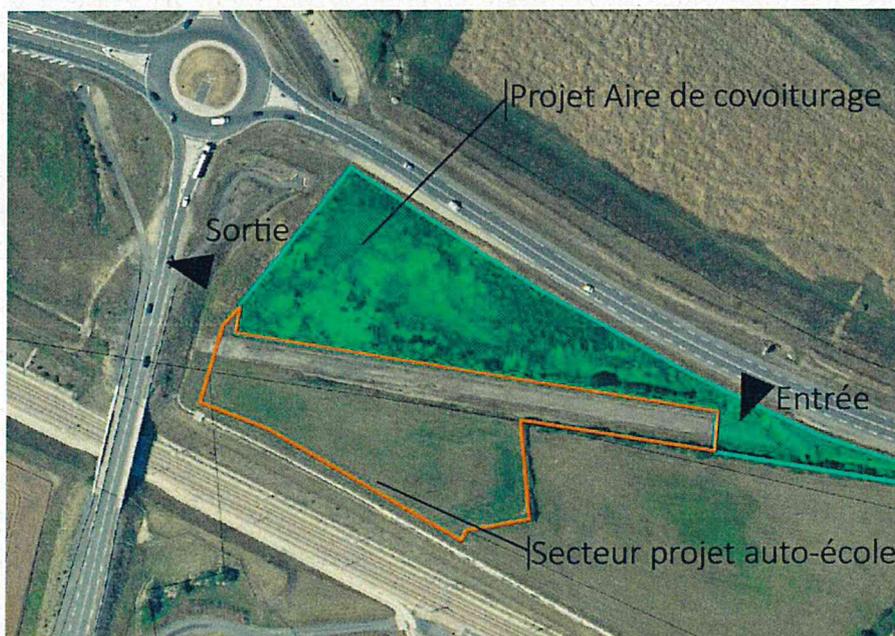
Création d'un STECAL activité sur un terrain relativement accidenté. La parcelle accueille en effet une portion de l'ancien tracé de la RD57 et des délaissés des travaux de la LGV Bretagne – Pays de la Loire.

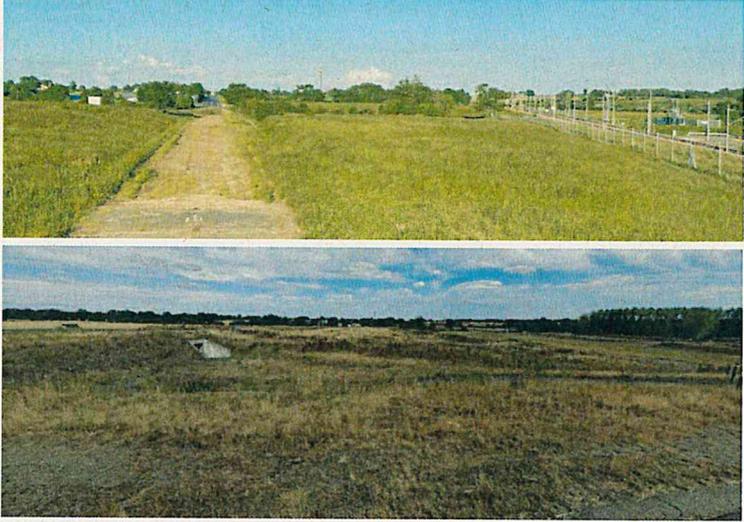
La structure d'accueil (permettant d'entreposer un bureau annexe, un vestiaire et le stockage du matériel (plot etc) sera un conteneur type maritime habillé de bois. Ce type de structure démontable s'intégrera dans le paysage et permettra de limiter l'impact sur l'artificialisation des sols. L'avantage de cette structure est qu'elle peut être enlevée à tout moment et notamment en cas de vente du terrain afin de laisser le terrain sans construction.

La route sera rénovée pour devenir une piste exploitable nécessaire à l'enseignement, elle sera le support de la piste, permettant de ne pas la laisser à l'abandon.

Une pose de panneaux solaires sera envisagée lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme afin que le local technique soit autonome.

Accès : Le département de la Mayenne a été sollicité concernant l'accès au secteur de projet. Une entrée-sortie mutualisée avec l'aire de covoiturage est proposée, en s'appuyant sur la trame viaire délaissée existante au nord et à l'ouest.



| Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine | |
|---|--|
| Le projet peut-il avoir un impact sur les territoires limitrophes ? (déplacements, paysage...) | La modification envisagée consiste en une évolution mineure du PLUi. Aucun impact sur les territoires limitrophes n'est constaté. |
| Dans l'hypothèse d'ouvertures à l'urbanisation, expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts envisagés (par exemple, en termes d'équipements et de transports collectifs, sur la santé humaine, sur les milieux...) | <p>Le projet prévoit la création d'un STECAL activité et donc la création de nouveaux droits à construire en zone Agricole.</p> <p>Le projet permettra de mobiliser la piste existante artificialisée correspondant à l'ancien tracé de la RD 57.</p>  <p>Les parcelles sont actuellement à l'état de friche, et ne sont donc pas exploitées. Le projet n'aura donc aucun impact sur l'activité agricole.</p> <p>De par sa localisation, le secteur de projet est exposé à des nuisances, notamment sonores.</p> <p>Une aire de covoiturage est en projet sur la partie nord du secteur.</p> <p>On trouve également à proximité du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ZA de la Chauvinière zoné en UEm ; - un garage automobile zoné en Ae2 ; - un délaissé de la LGV zoné en Aenr (vocation à développer des installations d'énergies renouvelables). <p>Le choix de l'implantation de ce programme de piste d'auto-école est ainsi cohérent avec les besoins du projet et le contexte environnemental du secteur concerné.</p> <p>L'impact envisagé du projet sur l'environnement et la santé humaine est donc faible.</p> <p>Compensation envisagée : Pose de panneaux solaires sur le conteneur lui permettant d'être autonome (à définir lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme).</p> <p>→ Impact faible</p> |
| En matière de consommation d'espace et d'impact sur les milieux naturels | |
| Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? | Le projet s'inscrit sur une parcelle en friche, non exploitée. → impact nul |

| | |
|---|---|
| <p>Quels impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ?</p> <p>Le projet affecte-t-il la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues) ?</p> | <p>Une haie est visible en limite est du site de projet. Cette haie peut être qualifiée de relictuelle de par son caractère discontinu et son niveau de dégradation.</p> <p>Compensation envisagée : Plantation de haies végétales le long de la parcelle et dans la zone sud du projet, aux abords de la voie ferrée.</p> <p>→ impact favorable</p> |
| <p>En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel</p> | |
| <p>Le projet affecte-t-il le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales ?</p> | <p>Le secteur de projet ne fait l'objet d'aucune protection naturelle ou bâti dans le PLUi de Laval Agglomération.</p> <p>→ Impact nul</p> |
| <p>En matière de risques naturels et technologiques</p> | |
| <p>Le projet emporte-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition aux risques des populations ?</p> | <p>Néant</p> |
| <p>En matière de prévention et de réduction des nuisances</p> | |
| <p>Le projet emporte-t-il augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions ?</p> | <p>Non</p> |
| <p>En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre</p> | |
| <p>L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permettra-t-elle de limiter les déplacements motorisés individuels ? de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux ?</p> | <p>Non</p> |