



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme modificatif après recours gracieux
sur le projet de révision allégée n°4
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Laval Agglomération (53)**

N°MRAe PDL-2023-7110-RG

Avis conforme modificatif

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 21 juin 2023 relative au projet de révision allégée n°4 du PLUi de Laval Agglomération, présenté par la communauté d'agglomération de Laval Agglomération, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** l'avis conforme de la MRAe demandant la soumission à évaluation environnementale de la révision allégée n°4 du PLUi de Laval Agglomération, en date du 21 août 2023 ;
- Vu** le recours gracieux présenté par la communauté d'agglomération de Laval Agglomération et reçu le 5 septembre 2023 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 5 septembre 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 27 octobre 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°4 du PLUi de Laval Agglomération :

- qui consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) classé Nt (à destination de loisirs et de tourisme) d'une surface d'environ 2 557 m² sur une parcelle actuellement classée en zone naturelle (N), située dans le domaine du château de la Mazure (180 ha), au lieu-dit « la Basse Mazure », sur la commune de Forcé ;
- qui traduit cette évolution à travers le règlement graphique et le règlement écrit du PLUi (plan de zonage, atlas communal des STECAL, fiches de présentation des STECAL) ; qui vise ainsi à permettre le développement d'une activité de gîte et d'organisation d'événements par la rénovation et l'aménagement de bâtiments existants correspondant à un ancien établissement de blanchissage du lin (deux gîtes de dix couchages chacun dans les bâtiments « le teinturier » et « le magasin », une grande salle dans le bâtiment « le hangar », des gîtes et/ou une salle multi-activités dans le bâtiment « annexe à la maison du commis ») ;
- qui s'inscrit dans le cadre du renforcement de l'offre de service existante du château de la Mazure, déployée autour de formations (château des Langues), d'activités événementielles (mariages, réceptions) et d'hébergement ;

Considérant les compléments présentés par la collectivité concernant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la note argumentée, produite à l'appui du recours gracieux, propose de réduire le périmètre du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à créer, conformément au plan qui lui est annexé ;
- le nouveau périmètre du STECAL des dépendances du château de la Mazure, de l'ordre de 1 800 m² de surface, correspond après sa réduction, à trois bâtiments principaux, à des terres agro-naturelles non exploitées et à une haie à l'angle sud-ouest ;
- le bâtiment « annexe à la maison du commis » qui est presque intégralement situé en zone inondable de la Jouanne, cartographiée au titre de l'atlas des zones inondables (AZI) de la Mayenne et de ses affluents, a été retiré ; le nouveau périmètre de STECAL à créer ne recoupe plus cette zone inondable ; le projet modifié de révision allégée n°4 du PLUi n'est plus susceptible d'exposition supplémentaire de personnes au risque identifié ;
- le projet prévoit de conserver la haie comprise dans le périmètre de STECAL ; une attention particulière aux enjeux de préservation de cette haie pourrait justifier l'ajout au PLUi d'une mesure garantissant sa protection pour des motifs d'ordre écologique et paysager ;
- les trois bâtiments existants, dans le périmètre du STECAL projeté, sont inventoriés par le PLUi en vigueur comme bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation ; le projet finalisé de révision allégée n°4 devra reprendre cet inventaire pour en extraire les bâtiments compris dans ce futur STECAL ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de révision allégée n°4 du PLUi de Laval Agglomération n'est pas susceptible d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

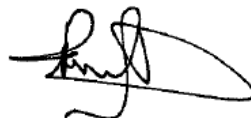
La MRAE recommande que la procédure de révision allégée n°4 du PLUi puisse garantir la protection de la haie au sein du périmètre de STECAL des dépendances du château de la Mazure.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération de Laval Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 3 novembre 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44 263 NANTES Cedex 2