



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de modification n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de Laval Agglomération (53)

N°MRAe PDL-2024-7589

Avis conforme

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, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 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 22 janvier 2024 relative au projet de modification n°3 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** la consultation de l'agence régionale de santé du 25 janvier 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 18 mars 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLUi de Laval Agglomération :

- qui prévoit la création de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les communes de Laval et Changé :
 - l'OAP sectorielle « Bellevue-Coubertin » ;
 - l'OAP sectorielle « Parc Aubépin » ;
 - l'OAP réglementaire sur le secteur « Campus-Technopole » ;
- qui prévoit la création d'une OAP sectorielle sur le secteur des Poiriers à Entrammes ;
- qui apporte diverses évolutions aux OAP existantes, notamment :
 - l'OAP « les Touches » et l'OAP « Pommeraies-Aubépin-Grand Valfleury » à Laval et Changé, pour en réduire les périmètres ;
 - l'OAP « la Ronce » à Argentré, pour y augmenter la densité de logements ;
 - l'OAP « Hauterive » à Argentré, pour y diversifier les formes de logements ;
- qui prévoit diverses modifications du règlement graphique, notamment :

- les mutations et ajustements de surfaces entre zones urbaines destinées aux logements, aux équipements et aux activités à Laval, Changé, L’Huisserie et Saint-Jean-sur-Mayenne ;
 - le reclassement de parties de zones urbaines (U) au profit de zones naturelles et forestières (N) à Entrammes, Laval et Changé ;
 - le reclassement de parties de zones urbaines (U) au profit de zones agricoles (A) à Changé ;
 - le reclassement d’une partie de zone naturelle et forestière (N) en zone agricole (A) à Montigné-le-Brillant ;
 - la réduction d’un STECAL Nt au profit de la zone naturelle et forestière (N) et le reclassement d’un STECAL Ae en zone agricole (A) à Changé ;
 - la création d’un STECAL Ah après reclassement d’une partie de STECAL At à Parné-sur-Roc ;
 - la suppression d’un secteur dédié à la sédentarisation des gens du voyage à L’Huisserie ;
 - la suppression d’emplacements réservés (à Bonchamp-lès-Laval, Changé, Laval, L’Huisserie, Louverné, Montflours, Saint-Berthevin) ou la réduction de leur surface (à Louverné) ;
 - la création d’emplacements réservés (à Laval, Changé, et L’Huisserie) ;
 - l’ajout d’éléments à protéger au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme (espaces paysagers, haies, arbres isolés, chemin, à Laval, Changé, L’Huisserie) ;
 - l’ajout d’éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l’article L.151-19 du code de l’urbanisme (à Changé et Laval) ;
 - l’ajout de linéaires commerciaux à protéger (à Laval et L’Huisserie) ;
 - l’ajout de bâtiments susceptibles de changement de destination (à Changé, Entrammes et Saint-Berthevin) ;
- qui comprend l’évolution de dispositions réglementaires du PLUi relatives à la prise en compte des risques inondation, à l’implantation des constructions, au maintien de surfaces de pleine terre, aux conditions d’autorisation d’extensions d’habitations existantes, à l’emprise au sol des annexes d’habitations, à l’interdiction d’accès automobiles, au traitement des toitures-terrasses, et à la suppression de l’unique zone UEt sur le territoire intercommunal ;
 - qui rectifie des erreurs matérielles au règlement graphique, liées à l’identification de haies à protéger au sein de zones d’activités (à Changé et Louverné) ou de secteurs résidentiels (à Laval), et à l’identification de bâtiment à protéger au titre du patrimoine bâti (à L’Huisserie) ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d’être touchées et les incidences potentielles du plan sur l’environnement et la santé humaine, en particulier :

- le PLUi de Laval Agglomération a été approuvé le 16 décembre 2019 et il a fait l’objet d’une évaluation environnementale ; il a connu depuis une modification simplifiée approuvée le 27 septembre 2021 et une modification (n°1) approuvée le 20 décembre 2021 ; une autre procédure de modification (n°2) est en cours ;
- les secteurs concernés par des évolutions de zonage au règlement graphique, des évolutions au sein d’OAP ou la création d’OAP se trouvent en dehors de tout périmètre d’inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- les évolutions de zonage portées au règlement graphique conduisent notamment à un gain de surface totale des zones naturelles et forestières (N) de plus de 13 ha, et des zones agricoles (A) de plus de 1 ha ;
- de nombreuses évolutions proposées au titre du règlement écrit, du règlement graphique et des OAP concourent à favoriser la densification urbaine, à limiter l’imperméabilisation des sols, à préserver des éléments d’enjeu et de continuité écologiques ;
- les OAP créées identifient au plan graphique les milieux naturels et secteurs d’enjeux à préserver pour la biodiversité (bois, espaces verts et axes verts, haies, zones humides, mares,...) ; au-delà, il conviendra de préciser les prescriptions de nature à encadrer et mieux assurer leur protection en

- complément des dispositions réglementaires du PLUi ;
- une attention particulière aux enjeux forts du paysage pourrait justifier l'ajout aux OAP créées de prescriptions qualitatives permettant d'améliorer l'intégration paysagère des aménagements qui y sont projetés ;
 - le STECAL Ah (0,88 ha), créé pour permettre le développement d'un projet d'habitat insolite et partagé au lieu-dit « La Réauté » à Parné-sur-Roc, est en partie concerné par la présence de zones humides potentielles (classe d'hydromorphie 4) selon la carte pédologique du conseil départemental de la Mayenne ; le projet finalisé de modification du PLUi devra justifier de la vérification de présence ou d'absence de zones humides au sein du STECAL, et le cas échéant des mesures ERC (éviter - réduire - compenser) adaptées à la prise en compte des enjeux de préservation des zones humides ;
 - le même STECAL Ah est également concerné par le périmètre du site patrimonial remarquable de Parné-sur-Roc ; il conviendra de justifier du respect des dispositions du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Parné-sur-Roc ;

Rend l'avis qui suit:

La modification n°3 du PLUi de Laval Agglomération n'est pas susceptible d'avoir des 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 la soumettre à évaluation environnementale.

La MRAe recommande cependant de tirer parti de la procédure de modification n°3 du PLUi pour préciser, dans les OAP créées, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments à enjeux écologiques et l'intégration paysagère des aménagements projetés, et pour justifier, dans le secteur Ah créé à Parné-sur-Roc, de la prise en compte des enjeux de préservation de zones humides potentielles et de valorisation du site patrimonial remarquable de Parné-sur-Roc.

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 21 mars 2024
Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard Abrial

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