



**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)**  
**du Pays de Loiron (53)**

N°MRAe PDL-2024-7590

## 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 du Pays de Loiron, 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 24 janvier 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 15 mars 2024 ;

#### Considérant les caractéristiques du projet de modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron :

- qui apporte diverses évolutions aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment :
  - l'OAP « le Petit Brindelais » à Port-Brillet pour prendre en compte un corridor écologique ;
  - l'OAP « la Madeleine » à Port-Brillet pour y permettre la construction d'habitats légers ;
  - l'OAP « Beausoleil » à Beaulieu-sur-Oudon pour y permettre la construction d'habitats légers et la diversité des fonctions (commerces, services à la personne, équipements) autour de la destination initiale de construction de logements ;
- qui prévoit diverses modifications ciblées du règlement graphique notamment :
  - le reclassement d'une partie de zone UE (0,57 ha) en zone UB à Le Genest-Saint-Isle ;
  - le reclassement d'une partie de zone UL (0,6 ha) en zone UB à Port-Brillet ;
  - la création de trois emplacements réservés (à Le Genest-Saint-Isle, Montjean et Port-Brillet) ;
  - la modification de deux emplacements réservés (à Port-Brillet) ;
  - l'ajout d'un bâtiment susceptible de changement de destination (à Le Genest-Saint-Isle) ;
- qui ajuste ou clarifie des dispositions du règlement écrit relatives à l'implantation des constructions et aux clôtures en zones UA et UB, ainsi qu'aux revêtements de toitures terrasses non végétalisées en zones A et N ;
- qui met à jour la liste et le plan des servitudes d'utilité publique au titre des annexes.

**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 du Pays de Loiron a été approuvé le 16 décembre 2019 et il a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; il a connu depuis deux modifications approuvées le 20 décembre 2021 et le 23 mars 2023 ;
- les différentes évolutions portées au règlement graphique et aux OAP du PLUi ne sont pas concernées par une protection liée à la présence de site Natura 2000, de zone humide ou de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF), à l'exception de l'emplacement réservé n°124 ;
- la création à Port-Brillet de l'emplacement réservé n°124 pour l'aménagement d'un chemin de randonnée (sur 4 550 m<sup>2</sup> de surface) concerne le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Étang de la Forge à Port-Brillet » et ses abords ; le projet de modification n°3 du PLUi n'analyse pas les impacts potentiels de l'aménagement futur au regard des enjeux portés par la ZNIEFF, ni le cas échéant les mesures ERC (éviter-réduire-compenser) de nature à prendre en compte ces impacts ;
- la modification de l'emplacement réservé n°119 à Port-Brillet consiste à en étendre la surface (de 2 837 à 4 046 m<sup>2</sup>) et à en changer la destination (de l'aménagement d'une voirie au renforcement d'un corridor écologique) ; l'évolution portée à l'OAP « le Petit Brindelais » à Port-Brillet (zone d'habitat individuel et groupé) vise également la prise en compte du corridor écologique couvert par l'ER n°119 ; le corridor écologique concerné apparaît essentiellement constitué par un ensemble d'arbres et de haies ; toutefois le dossier n'en détermine pas les caractéristiques, ni les enjeux, et il ne précise pas la manière dont les dispositions de l'OAP et l'emplacement réservé permettront d'en assurer la prise en compte (notamment au regard de conflits potentiels avec les accès et principes de circulation au sein de l'OAP) ;
- la création de l'emplacement réservé n°55 (de 1 400 m<sup>2</sup>) est destinée à réaliser un projet d'habitat en comblement d'une dent creuse au sein du bourg de Le Genest-Saint-Isle ; elle concerne cependant un parcellaire présentant une forte densité d'arbres ;
- selon le dossier, la mise en œuvre du projet n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels, et donc la modification n°3 du PLUi n'a pas d'impact sur la faune et la flore, sans qu'une étude faune/flore ne puisse le démontrer, ni justifier le cas échéant de la mise en place de mesures ERC (éviter-réduire-compenser) adaptées ;
- en particulier, le dossier ne démontre pas l'absence, au niveau des haies, des arbres et des boisements, d'habitats ou d'espèces protégées végétales ou animales, auxquels il est interdit de porter atteinte (article L.411-1 du code de l'environnement) ; en cas de présence avérée, et pour toute intervention (arrachage, coupe, taille, entretien), il faudra justifier la mise en place de mesures ERC (éviter-réduire-compenser) adaptées, et déposer une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats ;
- le dossier ne démontre pas l'absence d'incidences de la mise en œuvre du projet sur la gestion des eaux pluviales, en particulier au regard des évolutions portées sur les orientations d'aménagement et de programmation « la Madeleine » à Port-Brillet et « Beausoleil » à Beaulieu-sur-Oudon, du reclassement d'une partie de zone UL en UB à Port-Brillet, de la création de l'emplacement réservé n°55 à destination d'habitat à Le Genest-Saint-Isle ou de la modification de destination de l'emplacement réservé n°85 à Port-Brillet (de l'aménagement d'une voirie à la mise en œuvre d'un projet d'habitat et de liaison douce, pour une surface de 1 594 m<sup>2</sup>) ;

**Rend l'avis qui suit:**

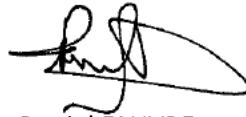
La modification n°3 du PLUi du Pays de Loiron, susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la communauté d'agglomération de Laval Agglomération.

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 25 mars 2024  
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