



PREFET DE LA MAYENNE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire*

Décision du 25 AVR. 2014

**Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme**

Révision du PLU de LAVAL (53)

**LE PREFET DE LA MAYENNE
Chevalier de l'ordre national du Mérite
Chevalier de l'ordre du Mérite agricole**

- Vu** la directive 2011/42/CE du 27 juin 2011 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, L.300-6, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;
- 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'État dans les régions et dans les départements ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, reçue le 27 février 2014, relative à la révision du PLU de Laval ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé en date du 4 avril 2014 ;

Considérant que le territoire de la commune de Laval n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire mais par une zone d'inventaire environnemental, en l'espèce la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I des prairies humides de la Chesnaie, dans la partie sud-est de la commune ;

Considérant que le territoire de la commune de Laval est concerné, d'une part par une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), dont la révision en cours vaudra création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), et d'autre part par deux sites inscrits (le site urbain et son extension) du centre ancien de Laval, au cœur de la commune ;

- Considérant** que le projet de révision du PLU a pour objectif d'accueillir 2590 logements supplémentaires à l'horizon 2021, soit une augmentation de près de 10 % du parc existant, pour une population lavalloise qui stagne depuis les années 1980 à hauteur de 51000 habitants ;
- Considérant** que le projet de révision du PLU, pour répondre à cet objectif, prévoit la densification du tissu urbain existant, notamment à travers d'importantes opérations de renouvellement urbain du quartier de la Gare, du quartier Ferrié, et de l'hyper-centre (Îlot Val de Mayenne, Place du 11 novembre), et ne génère ainsi aucune urbanisation nouvelle sur des zones agricoles ou naturelles pour l'accueil d'habitat ;
- Considérant** que les opérations de renouvellement urbain du quartier de la Gare et du quartier Ferrié ont chacune fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de dossiers de création de zone d'aménagement concerté (ZAC), au regard desquels les avis de l'autorité environnementale ont témoigné de la prise en compte des enjeux environnementaux par les projets ;
- Considérant** toutefois que le PLU aura vocation à encadrer, par ses dispositions réglementaires, ces deux opérations de renouvellement urbain, ainsi que celle de l'hyper-centre et les projets de requalification des entrées de ville et des boulevards de la ville, qui sont de nature d'une part à augmenter l'imperméabilisation des sols dans des secteurs identifiés comme soumis au risque d'inondation, d'autre part à augmenter les risques d'exposition de la population aux nuisances sonores ;
- Considérant** que le projet de révision du PLU prévoit l'implantation de plusieurs équipements structurants et infrastructures, tels que le pôle d'échanges multimodal, la cité de la Réalité virtuelle, le pôle culturel Saint-Julien, la rocade est de Laval, l'extension de l'aérodrome ;
- Considérant** que le projet de révision du PLU prévoit de déclasser 126 ha de zones qui étaient destinées à être urbanisées pour les restituer en zones agricoles ou naturelles, en raison notamment de leur position excentrée et de leur sensibilité environnementale ;
- Considérant** cependant que le projet d'extension de l'aérodrome, de l'ordre de 4,8 ha, va entraîner une fragmentation écologique ponctuelle de la zone naturelle sur laquelle il va s'implanter ;
- Considérant** également que le projet d'aménagement d'une rocade routière est de Laval est susceptible d'avoir un impact sur le foncier agricole et sur l'activité agricole dans ce secteur ;
- Considérant** que le projet de révision du PLU, s'il prévoit le développement des activités essentiellement au sein des grandes opérations situées dans la ville (50 000 m² dans le quartier Gare, 76 000 m² dans le quartier Ferrié, ...), permet cependant la création d'une nouvelle zone d'activités en limite est du territoire communal, sur une ancienne zone à urbaniser de 10 ha, dans le secteur des Faluères ;
- Considérant** que le projet de zone d'activités des Faluères est de nature d'une part à impacter la trame verte et bleue identifiée sur le territoire de Laval, d'autre part à affecter la qualité du paysage le long de la route nationale 162, et enfin à porter atteinte à une zone humide fonctionnelle identifiée sur le secteur ;
- Considérant** dès lors que le projet de révision du PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade, par sa nature, sa localisation et ses impacts potentiels, peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DECIDE :

Article 1 : La révision du PLU de Laval est soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur les sites internet des services de l'État en Mayenne et de la DREAL.

Le préfet



Philippe VIGNES

Délais et voies de recours

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de la Mayenne
46, rue Mazagran
CS 91507
53015 LAVAL Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Adresse postale : Grande Arche
Tour Pascal A et B
95055 Paris-La Défense cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île-Gloriette,
BP 24111
44041 Nantes Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

