

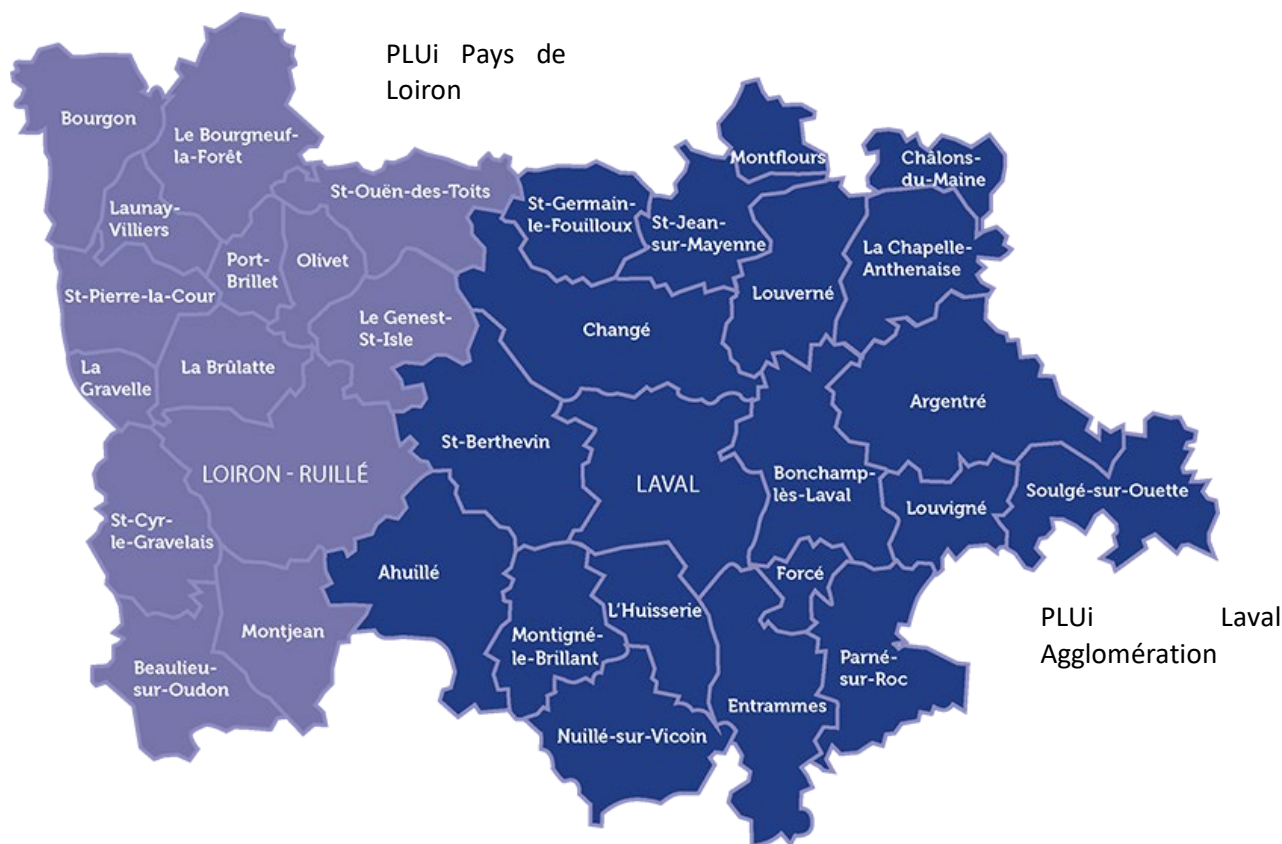


Modification de droit commun N° 4
Annexes formulaire cas par cas

Table des matières

Annexe 1 –Territoire couvert par le PLUi	4
Annexe 2 – Secteurs concernés.....	5
Localisation	5
Règlement graphique du PLUi avant et après modifications	7
Annexe 3 – Site Natura 2000 et ZNIEFF	7
Annexe 4 – Trame Verte et Bleue.....	9
Annexe 5 – Sites BASIAS et BASOL	11
Annexe 6 – Auto-évaluation	13
Incidence du projet sur un site Natura 2000, les milieux naturels, la biodiversité, le paysage et les zones humides	13
Incidence du projet sur la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers	13
Incidence du projet sur la gestion des eaux et l'assainissement.....	13
Incidences du projet sur le patrimoine bâti	14
Incidences du projet sur les risques et nuisances	14
Incidences du projet sur l’air, l’énergie, le climat	14
Compensations envisagées	14
Conclusion	14

Annexe 1 – Territoire couvert par le PLUi



Liste des communes couvertes par le PLUi du Pays de Loiron :

- Beaulieu-sur-Oudon
- Le Bourgneuf-la-Forêt
- Bourgon
- La Brûlatte
- Le Genest-Saint-Isle
- La Gravelle
- Loiron-Ruillé
- Launay-Villiers
- Montjean
- Olivet
- Port-Brillet
- Saint-Cyr-le-Gravelais
- Saint-Ouën-des-Toits
- Saint-Pierre-la-Cour

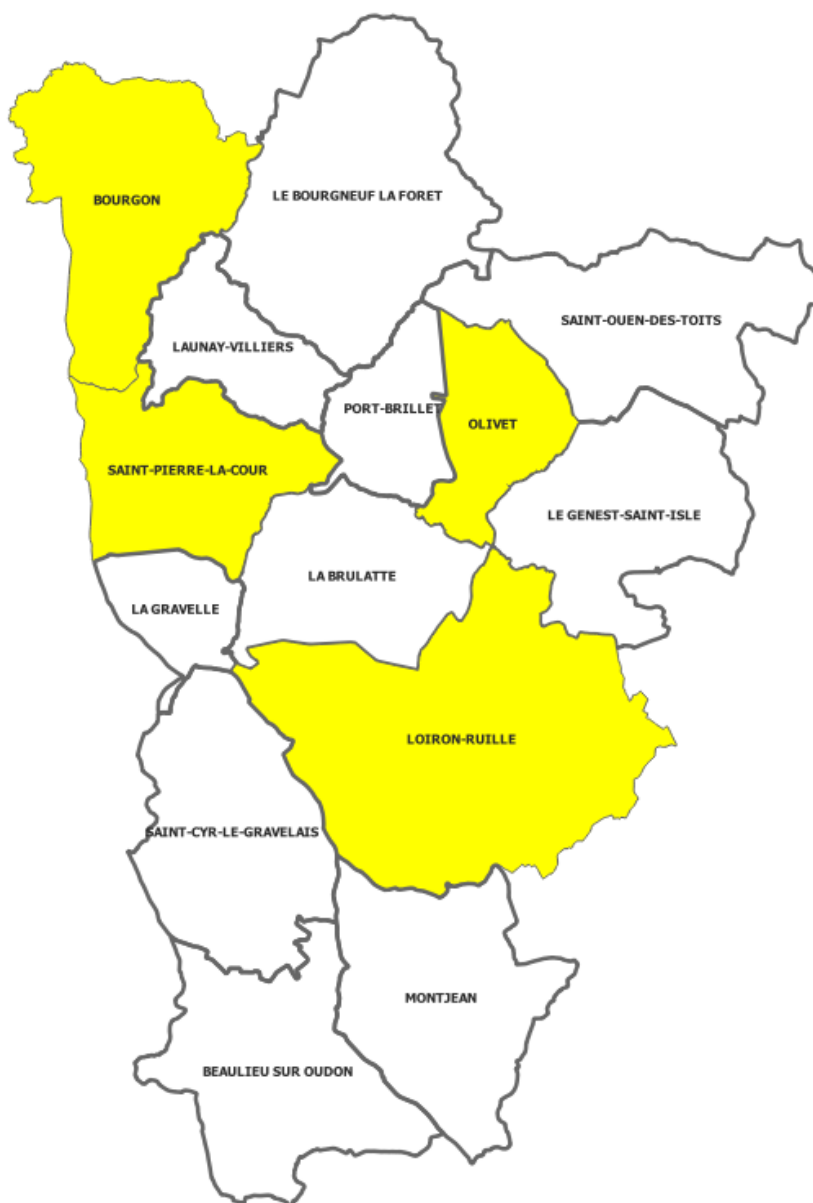
Annexe 2 – Secteurs concernés

Localisation

La modification porte à la fois sur des éléments de portée générale, qui concernent l'ensemble des communes et notamment le règlement écrit, et sur des éléments de portée communale. Aussi, le secteur concerné est celui des 14 communes couvertes par le PLUi.

Ci-dessous, sont localisées les communes concernées par une ou des modifications spécifiques. Il s'agit principalement de modifications graphiques, de type :

- inventaire des bâtiments pour changement de destination
- inscription d'emplacements réservés
- inventaire des arbres remarquables.



Commune	OAP	Emplacements Réservés	Inventaire Changement de destination	Périmètre / indice de zones	Inventaire patrimonial (L151-19 CU)	Arbre isolé remarquable	Haies préservées / Patrimoine paysager	Correction erreurs matérielles	Autres types de modifications
Bourgon			X						
Loiron- Ruillé			X			X			
Olivet			X						
Saint- Pierre-la- Cour		X							

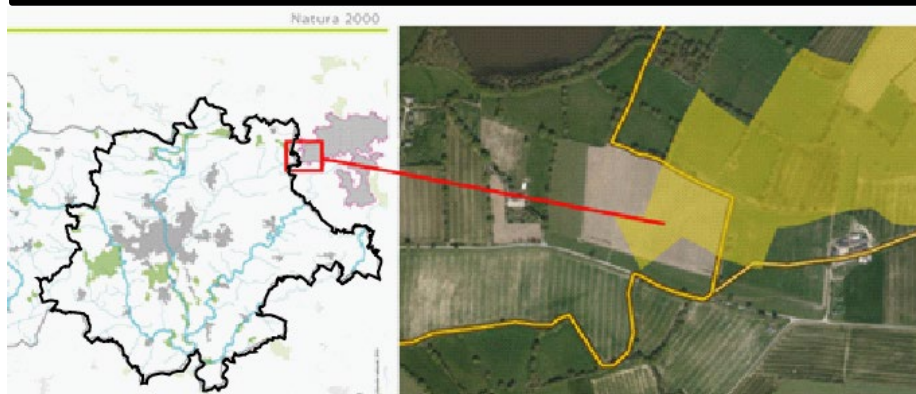
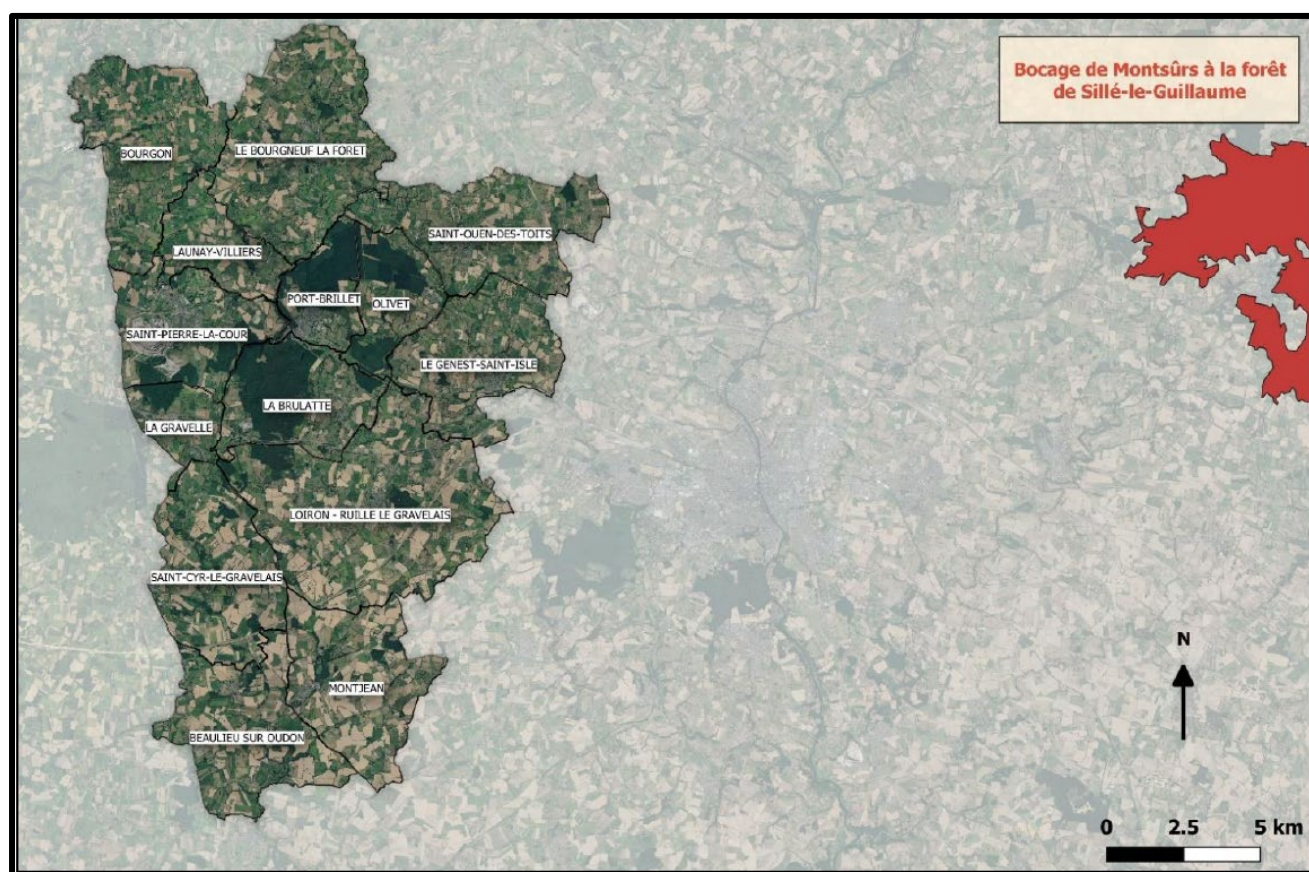
Règlement graphique du PLUi avant et après modifications

Cf. Notice explicative de la modification n°4 du PLUi. L'ensemble des modifications y sont présentées, ainsi que les extraits du PLUi avant et après modifications.

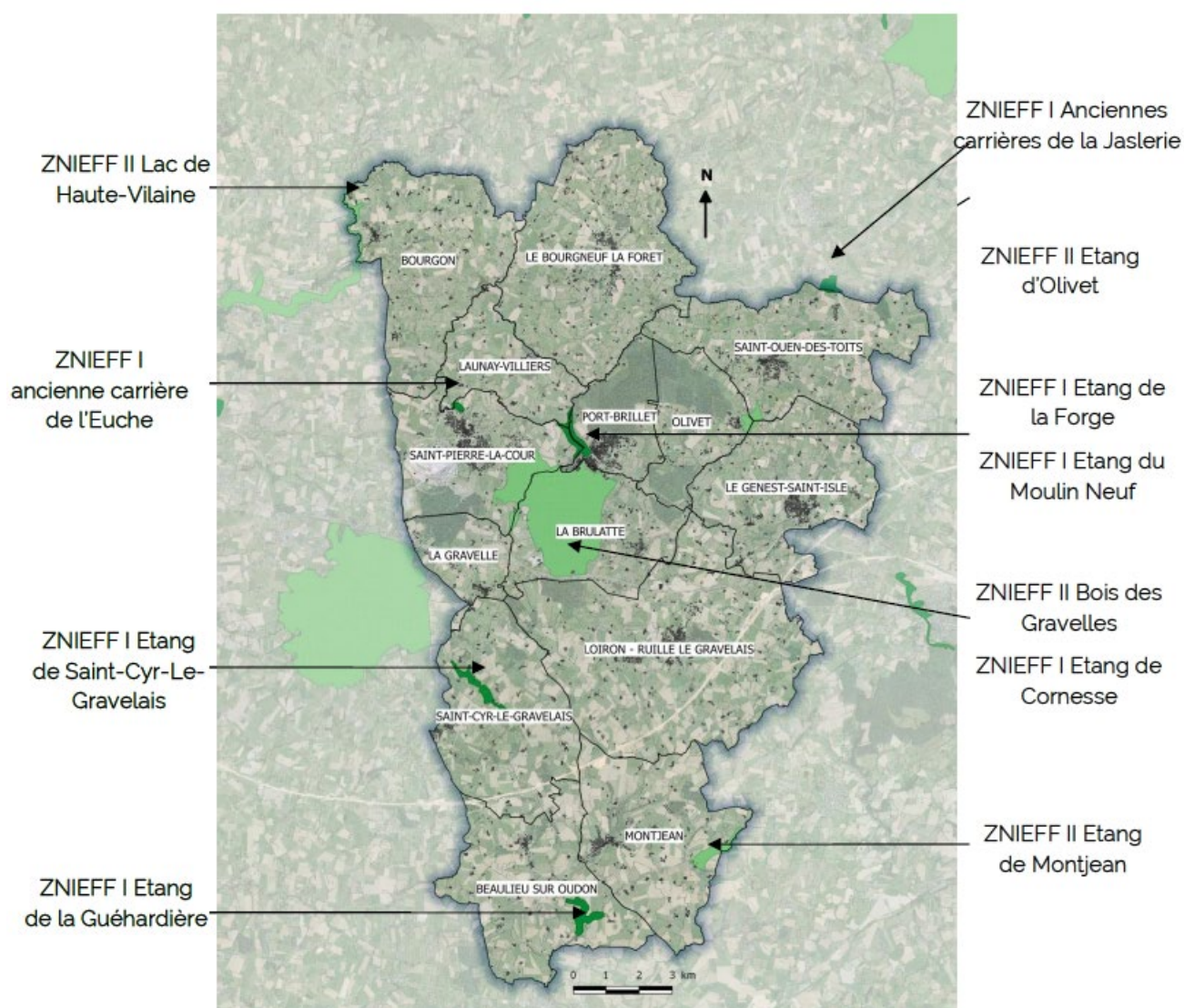
Annexe 3 – Site Natura 2000 et ZNIEFF

Le territoire couvert par le PLUi du Pays de Loiron ne comporte aucun site Natura 2000. Dans un rayon de 20 km, un site Natura 2000 Zone Spéciale de conservation FR5202007 - Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (arrêté en vigueur depuis le 4 mars 2014) est identifié. Ce site se trouve à environ 17 km de la commune de Saint-Ouën-des-Toits.

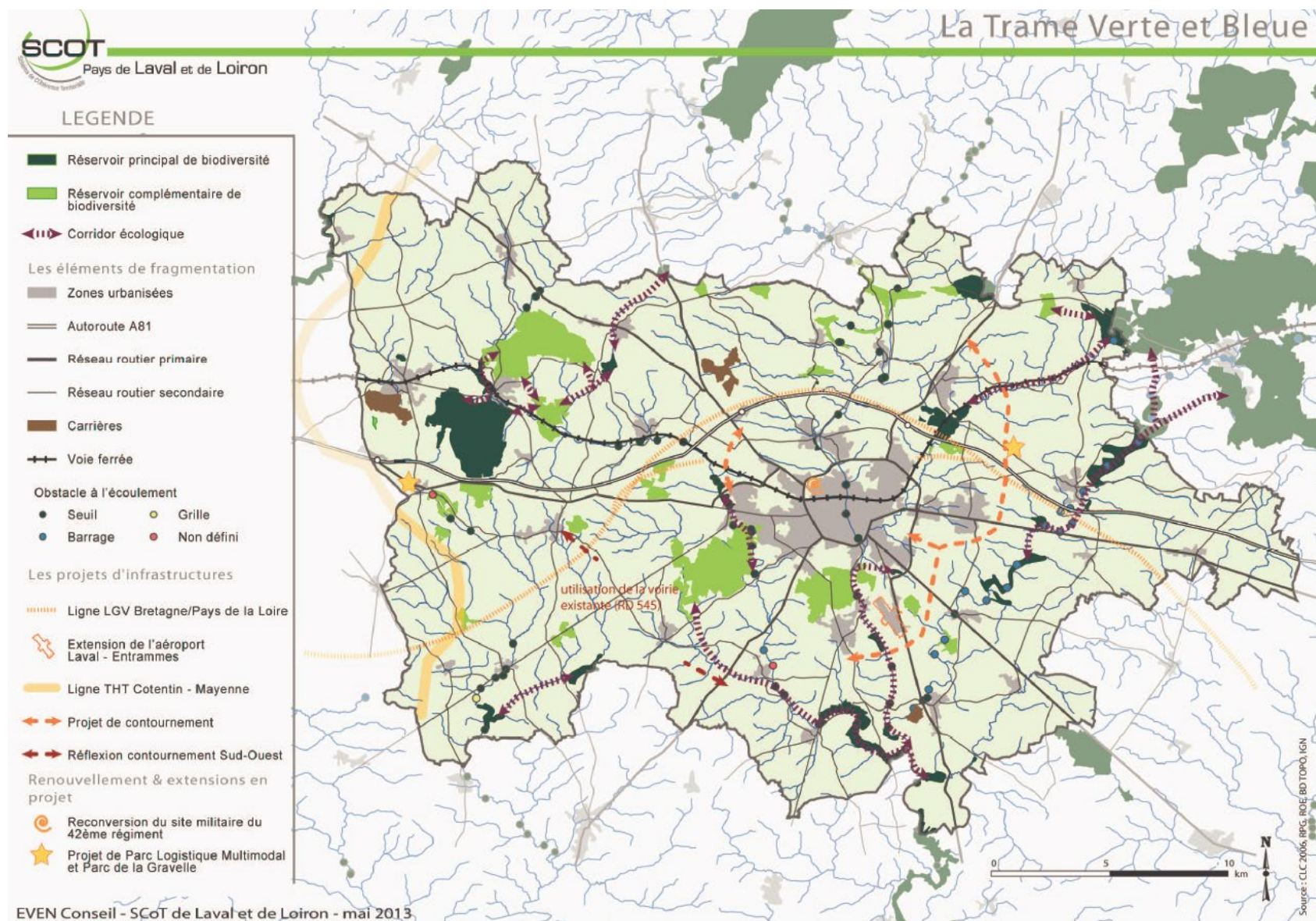
Les EPCI du Pays de Loiron et de Laval Agglomération ayant fusionnés, aujourd'hui ce site Natura 2000 est en partie sur le territoire de Laval Agglomération (34 communes), autorité compétente en matière d'urbanisme et donc en charge du PLUi du Pays de Loiron. Seuls 4 ha du site sont inclus dans le territoire.

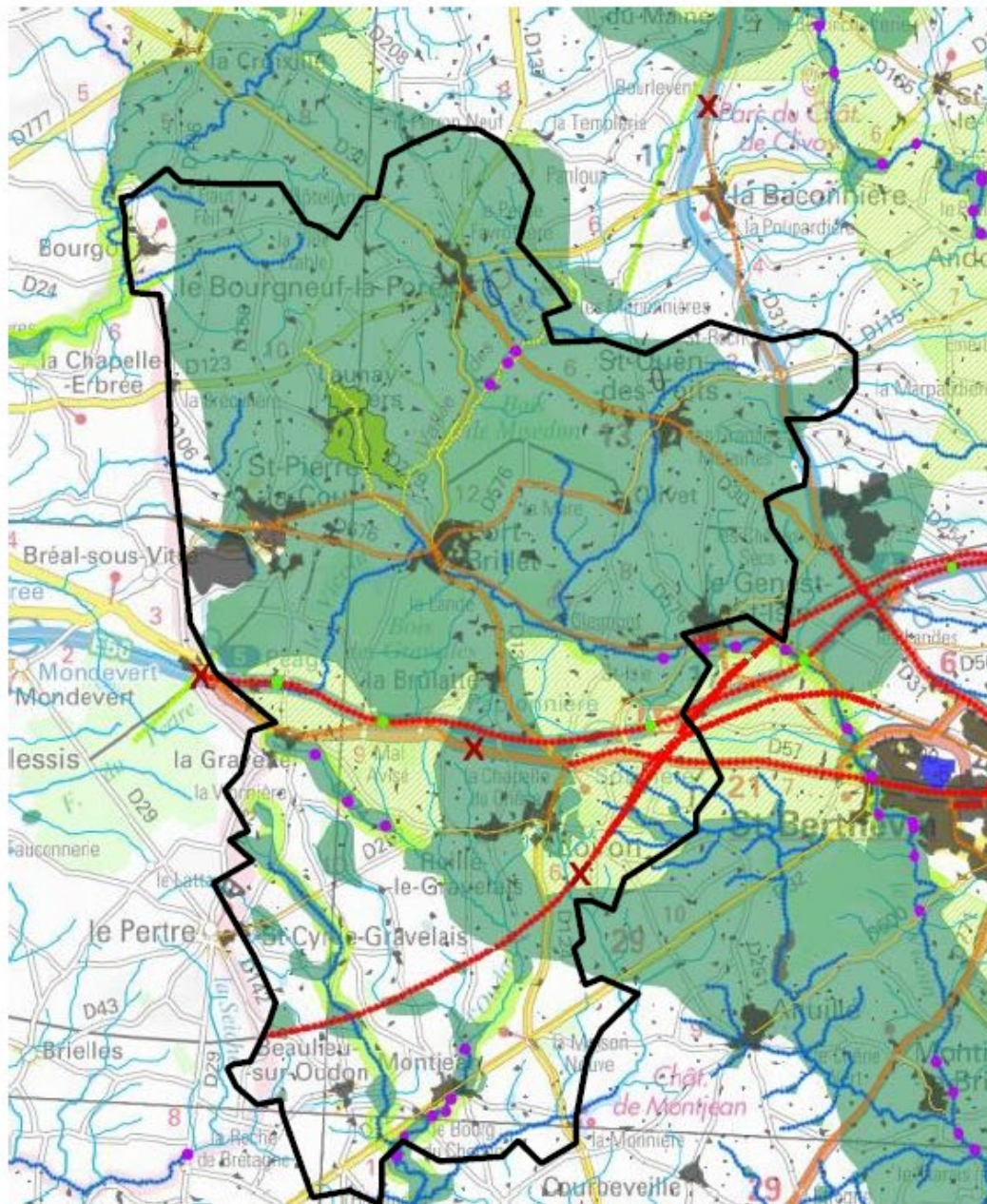


Sept ZNIEFF de type I et quatre ZNIEFF de type II sont présentes sur le territoire du Pays de Loiron :



Annexe 4 – Trame Verte et Bleue





Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou bocagère ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames

Corridors écologiques potentiels (dont l'emprise doit être précisée localement)

- Cours d'eau corridors
- Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- Corridors territoires

Éléments de fragmentation

Éléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (2015)
- Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Éléments fragmentant linéaires de niveau 1
- Éléments fragmentant linéaires de niveau 2
- Éléments fragmentant linéaires de niveau 3

Éléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc

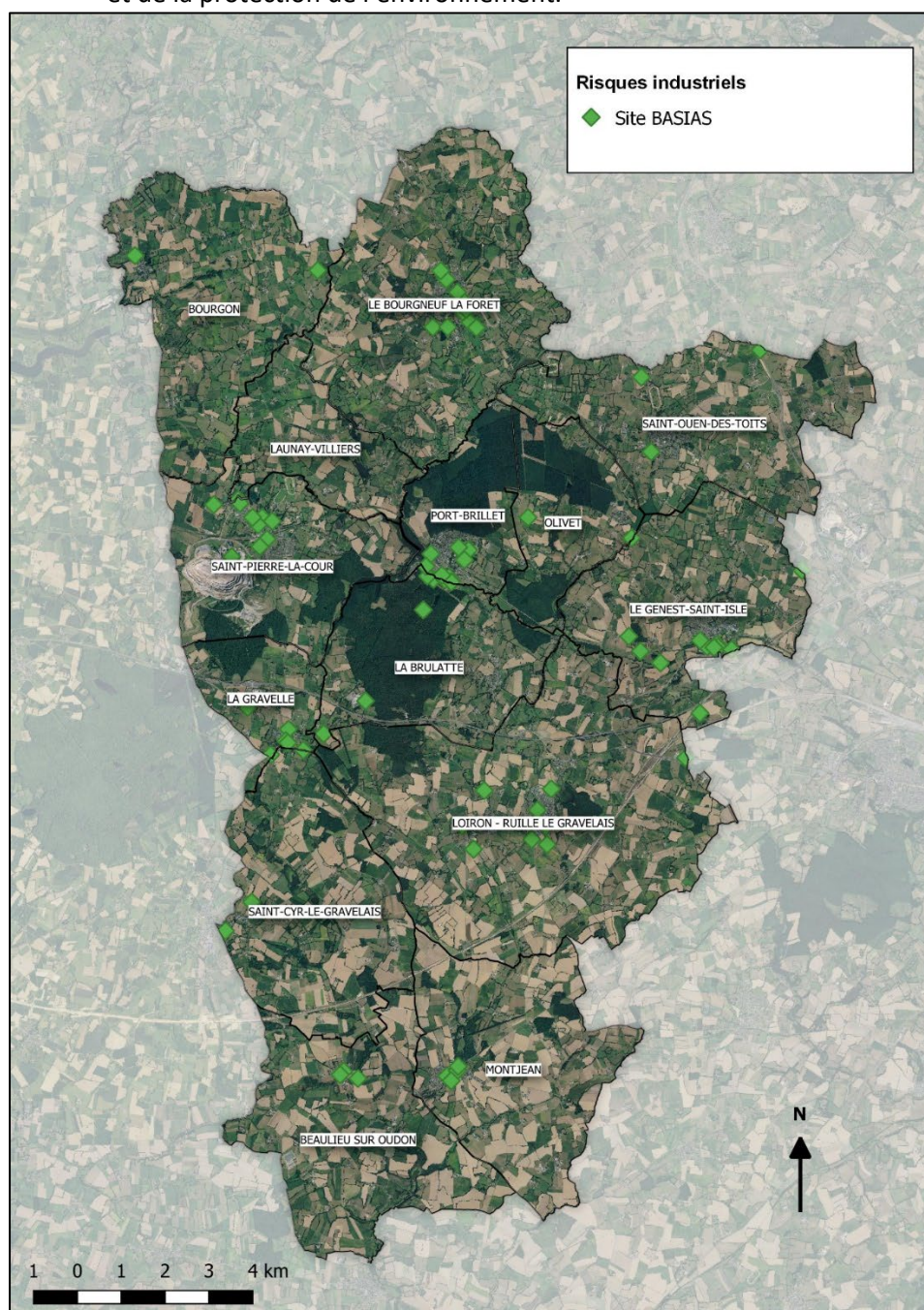
Annexe 5 – Sites BASIAS et BASOL

Cet inventaire recense l'ensemble des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

La communauté de communes du Pays du Loiron compte un nombre important de sites industriels ou de services.

Cet inventaire répond à trois objectifs principaux (cf. arrêté ministériel du 10 décembre 1998 et circulaire du 26 avril 1999, adressée aux préfets) :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites. L'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas qu'il est le siège d'une pollution mais permet de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.



L'inventaire BASOL reprend des sites réellement pollués, recensés par les pouvoirs publics et faisant l'objet d'une action.

Sur le territoire du Pays du Loiron, 3 sites BASOL sont identifiés.

Entreprise / Site	Communes	Etat	En activité	Pollution
Patrice VENANCE (ex SARL SOS Auto 53)	Loiron - Ruillé	Site nécessitant des investigations supplémentaires	En friche	Sols (Hydrocarbures) / Nappes (Hydrocarbures et Plomb)
Produits chimiques de la Lucette (Ex mines de la Lucette)	Le Genest- Saint-Isle	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes	Oui	Dépôt de déchets (déchets dangereux) / Dépôt de produits (Cadmium, Nickel, Zinc) / Sol (Arsenic, Plomb)
PEBECO MAYENNE Ex- FORGE DE PORT- BRILLET)	Port-Brillet	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre	En friche / Réutilisé (Autres établissements recevant d public (ERP)	Dépôt de déchets (déchets non dangereux) / Dépôt de produits (Hydrocarbures) / Sol (Cadmium, Chrome, Cuivre, Mercure, Zinc, Arsenic, Plomb, Solvant halogénés) / Nappes (H.A.P)

Annexe 6 – Auto-évaluation

Incidence du projet sur un site Natura 2000, les milieux naturels, la biodiversité, le paysage et les zones humides

Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur le territoire du PLUi du Pays de Loiron.

La modification n'impacte aucune protection environnementale : ni création de nouvelle protection, ni suppression de protections existantes.

Comme le détaille la notice, les modifications apportées au règlement écrit concernant la protection des haies bocagères et des alignements d'arbres permettent de maintenir un niveau de protection équivalent tout en permettant une adaptation qualitative de la trame bocagère dans le temps.

L'assouplissement de la règle ne concerne finalement que les STECAL d'activités et les zones UE (activités économiques) et cible uniquement les haies présentant un enjeu faible ou secondaire. En effet, comme précisé dans la notice, le Pays de Loiron a effectué, dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé en 2019, un inventaire de ces haies assorti d'une qualification de ces haies.

Ainsi, comme précisé dans la notice, les haies susceptibles d'être supprimées suite à l'application de la règle proposée s'élèvent à 33,059 km linéaires de haies sur les 1 808,21 km linéaires identifiés, correspondant à 1.86%. De plus, chaque demande de suppression, sur des secteurs limités à l'échelle du territoire, devra être compensée à hauteur de 2 pour 1 mètre détruit. Au fil du temps, le linéaire de trame bocagère devrait augmenter et la qualité écologique et de fonctionnement des haies maintenues sur les unités foncières concernées, devrait être améliorée.

Conclusion : la modification n°4 du PLUi n'a pas d'incidences négatives sur les milieux naturels, zones humide et plus généralement la biodiversité.

Incidence du projet sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le tableau de surface avant/après modification témoigne de l'absence de création de nouvelles zones constructibles. La modification n'impacte pas la répartition des zones A/N et U/AU. Aucun changement de zonage n'intervient dans cette modification.

Conclusion : la modification n°4 du PLUi n'a pas d'incidences négatives sur la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Incidence du projet sur la gestion des eaux et l'assainissement

Le projet ne vient pas impacter l'imperméabilisation des sols à l'échelle du territoire. Aussi, l'impact sur l'infiltration et le ruissellement de l'eau est nul.

Le projet ne prévoyant pas d'augmentation des capacités constructives, il n'y a pas d'incidences sur le réseau d'assainissement.

Les secteurs concernés par des modifications particulières sont tous situés en dehors d'une zone de bassin versant sensible.

La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

Conclusion : Impact nul.

Incidences du projet sur le patrimoine bâti

Le projet permet d'identifier plusieurs nouveaux bâtiments au titre du potentiel changement de destination dans l'espace rural. Ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial, conformément à la doctrine de la CDPENAF.

Conclusion : impact positif.

Incidences du projet sur les risques et nuisances

Le projet de modification n'entraîne pas d'évolution significative du développement territorial tel qu'actuellement porté par le PLUi (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions...).

Le projet ne prévoit pas l'extension ou la création de nouvelles zones constructibles.

Conclusion : la modification n°4 du PLUi a une incidence nulle sur les risques et nuisances. Le projet territorial ne conduit pas à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques et nuisances.

Incidences du projet sur l'air, l'énergie, le climat

Le projet de modification n'entraîne pas d'évolution du développement territorial tel qu'actuellement porté par le PLUi (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions...).

Conclusion : la modification n°4 du PLUi n'a pas d'incidences directes et indirectes significatives sur les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie.

Compensations envisagées

L'analyse du projet de modification précédemment effectuée n'a pas conduit à identifier la présence d'incidence négative majeure que la procédure pourrait entraîner. Il est toutefois possible d'identifier la présence d'évolutions pouvant réduire, éviter ou compenser d'éventuels impacts :

- L'identification des bâtiments anciennement agricoles en zone A ou N pouvant changer de destination permettant le non abandon d'un patrimoine rural particulièrement abondant et remarquable. Ces éléments sont identifiés au règlement et bénéficient d'une fiche avec photo permettant leur description ;
- Permettre l'évolution de la trame bocagère et son enrichissement, sous certaines conditions strictes et notamment le respect de mesures Éviter/Réduire/Compenser, validées par une instance décisionnelle de la commune concernée, et uniquement en zone Aa, Ae, Nc, NI4 et Ue (dont UEm et UEb) et pour les haies à enjeux faibles et secondaires. Chaque demande de suppression, sur ces secteurs limités à l'échelle du territoire, devra être compensée à hauteur de 2 pour 1 mètre détruit. Au fil du temps, le linéaire de trame bocagère devrait augmenter et la qualité écologique et de fonctionnement des haies maintenues sur les unités foncières concernées, devrait être améliorée.

Conclusion

En considérant les caractéristiques du projet de modification n°4 du PLUi, n'entraînant pas d'évolution significative du développement territorial tel qu'actuellement porté par le PLUi (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions...) ;

Et au vu de l'ensemble des analyses réalisées dans le cadre de l'autoévaluation et la notice explicative, Laval Agglomération considère que le projet de modification n°4 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.