



AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

PLUi

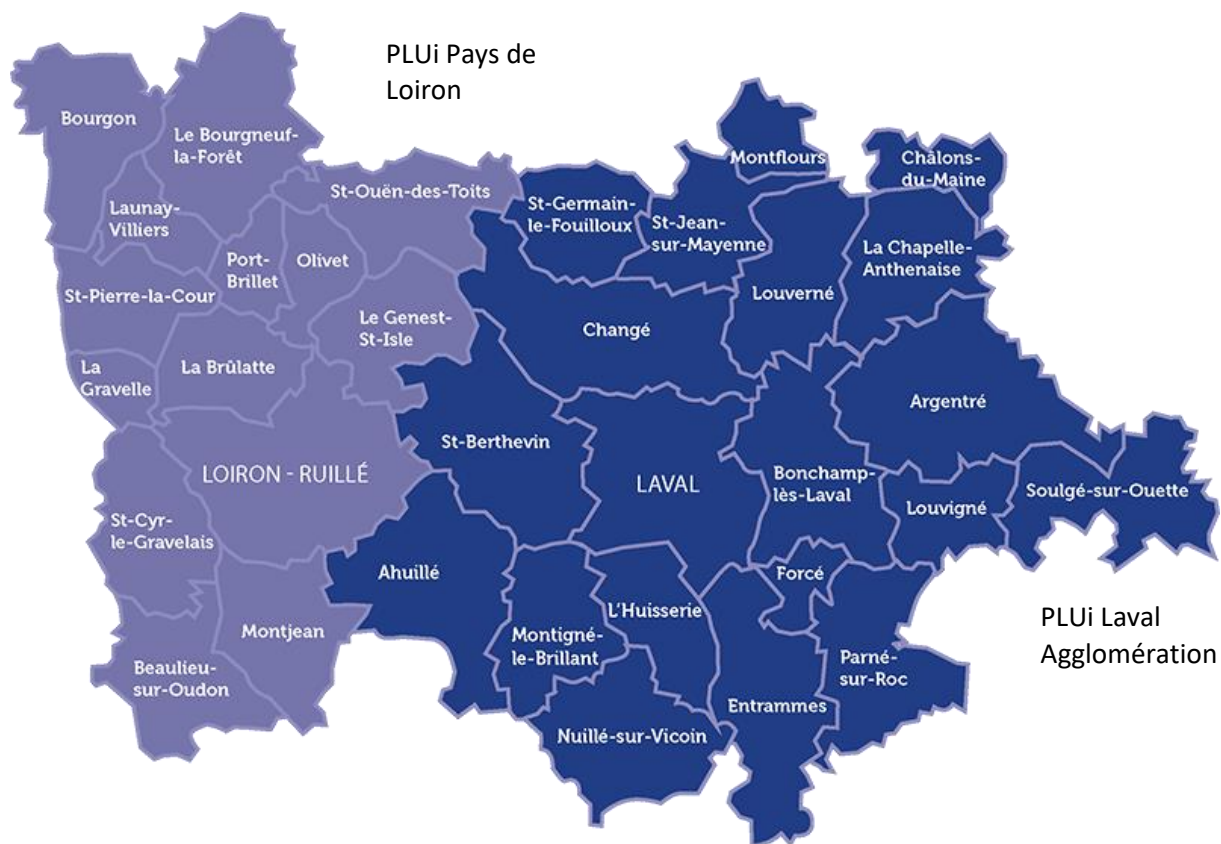
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PROJET DE MODIFICATION N°5
Annexes formulaire cas par cas

Table des matières

Annexe 1 –Territoire couvert par le PLUi	3
Annexe 2 – Secteurs concernés.....	4
Localisation	4
Règlement graphique du PLUi avant et après modifications	6
Annexe 3 – Site Natura 2000.....	6
Annexe 4 – Trame Verte et Bleue.....	7
Annexe 5 – Auto-évaluation	8
Incidence du projet sur un site Natura 2000, les milieux naturels, la biodiversité, le paysage et les zones humides	8
Incidence du projet sur la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers	9
Incidence du projet sur la gestion des eaux et l'assainissement.....	9
Incidences du projet sur le patrimoine bâti	9
Incidences du projet sur les risques et nuisances	9
Incidences du projet sur l’air, l’énergie, le climat	10
Compensations envisagées	10
Conclusions.....	10

Annexe 1 – Territoire couvert par le PLUi



Liste des communes couvertes par le PLUi de Laval Agglomération :

- Ahuillé
- Argentré
- Bonchamp-lès-Laval
- Châlons-du-Maine
- Changé
- La Chapelle-Anthenaise
- Entrammes
- Forcé
- Laval
- L'Huisserie
- Louverné
- Louvigné
- Montflours
- Montigné-le-Brillant
- Nuillé-sur-Vicoin
- Parné-sur-Roc
- Saint-Berthevin
- Saint-Germain-le-Fouilloux
- Saint-Jean-sur-Mayenne
- Soulgé-sur-Ouette

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 20 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 :

- modification/création d'OAP
- inventaire des bâtiments pour changement de destination
- inscription d'emplacements réservés
- modification du périmètre des zones, sans création de nouveaux droits à construire.



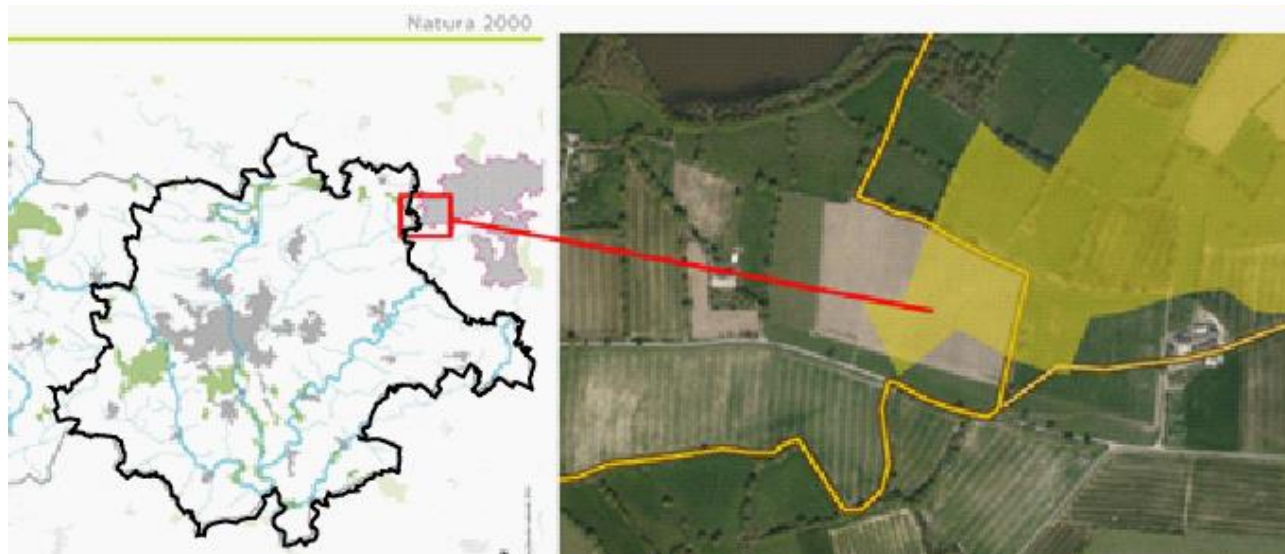
Commune	OAP	Emplacements Réservés	Inventaire Changement de destination	Périmètre / indice de zones	Inventaire patrimonial (L151-19 CU)	Arbre isolé remarquable	Haies préservées / Patrimoine paysager	Correction erreurs matérielles	Autres types de modifications
Argentré				X			X	X	
Bonchamps lès laval									X
Changé	X				X				
Entrammes									
Laval	X	X		X		X	X		
L'Huisserie			X	X					
Louverné									
Montigné le Brillant									
Montflours		X		X					
Parné sur Roc									
Saint- Berthevin									
St-jean sur mayenne									

Règlement graphique du PLUi avant et après modifications

Cf. Notice explicative de la modification n°5 du PLUi. L'ensemble des modifications y sont présentées, ainsi que les extraits du PLUi avant et après modifications.

Annexe 3 – Site Natura 2000

Le territoire de Laval-Agglomération est concerné par 1site Natura 2000 - Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Il s'agit du site référencé « FR5202007 Bocage de Montsurs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » situé sur la commune de Châlons-du-Maine. Seuls 4 ha du site sont inclus dans le territoire.



Annexe 4 – Trame Verte et Bleue

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

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

Corridors écologiques "potentiels"
= dont l'emprise doit être précisée localement

- Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- Corridors territoires

Éléments de fragmentation potentiels

Éléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement
- ✗ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

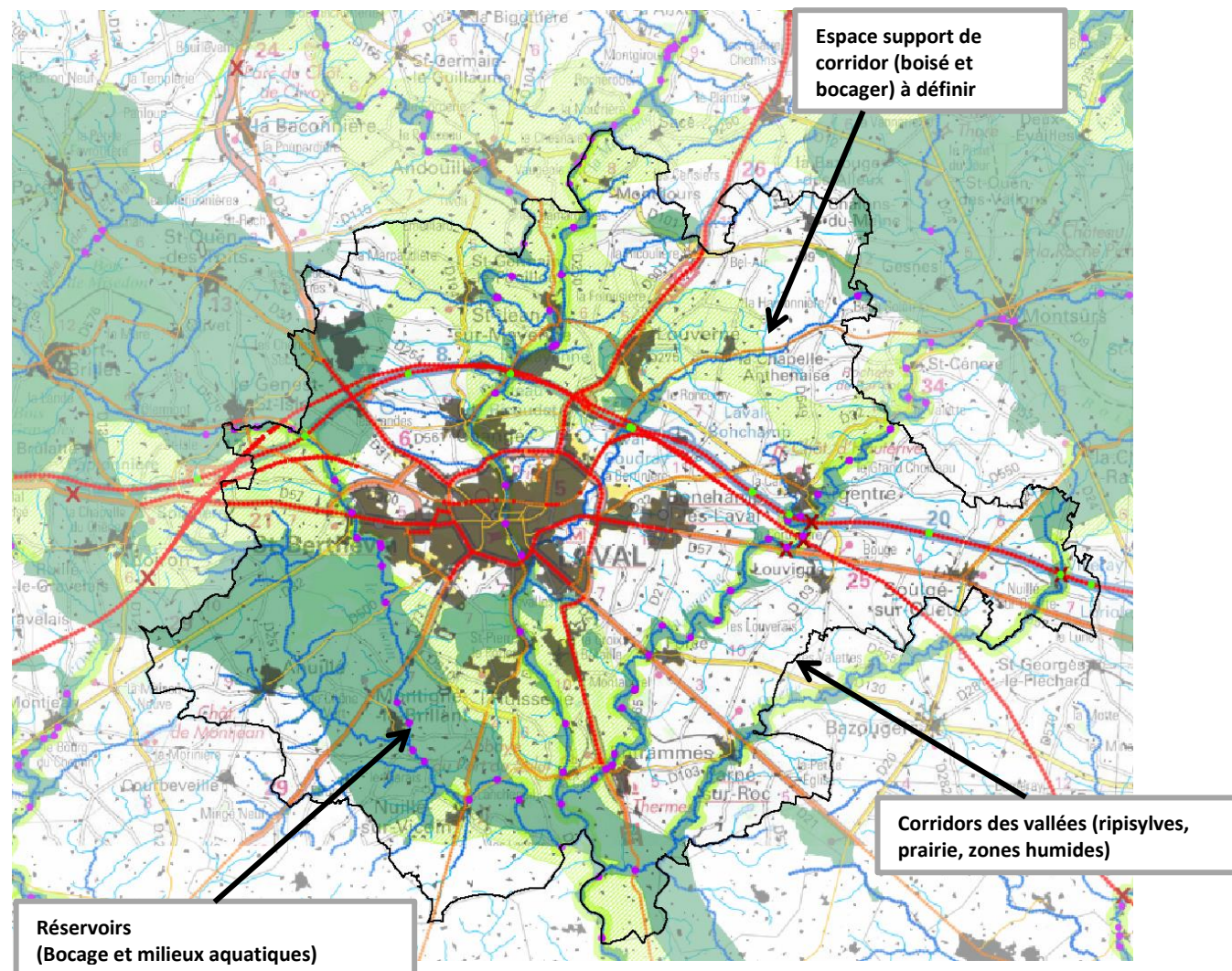
Éléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc



Annexe 5 – Auto-évaluation

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

Le site Natura 2000 est éloigné des zones/secteurs directement impactés par la modification du PLUi. Les modifications graphiques ou littérales n'ont pas d'incidences sur le site Natura 2000.



La modification concerne plusieurs protections au titre du L151-23 du CU :

- A - d'une part pour l'inscription de nouvelles entités protégées ;
- B – d'autre part pour l'inscription d'une nouvelle zone humide identifiée via expertise.

A – Sur la commune d'Argentré, 1626 ml de haies protégées sont ajoutées au PLUi.

Sur le secteur des Coprins 2 – 3, une erreur graphique d'identification d'une haie protégée est corrigée. Le tracé est déplacé pour correspondre à l'emplacement exact de la haie. Le tracé est également corrigé pour tenir compte de la percée inférieure à 10m réalisée dans la haie pour permettre la création d'un accès routier au lotissement.

Plusieurs arbres remarquables sont également ajoutés au PLUi :

- Commune de Laval : 13 arbres remarquables supplémentaires sont identifiés dans le cadre de la modification.
- Commune de Saint-Berthevin : 41 arbres remarquables supplémentaires sont identifiés.

La modification n'entraîne aucune suppression ou réduction de protection.

B – Sur Bonchamp-lès-Laval, une étude pour la reconnaissance et l'identification des sols susceptibles de représenter une ou plusieurs zones humides a été réalisée en 2023 dans le cadre d'un projet de construction au sein de la ZI Sud. Cette étude conclue à la présence d'une zone humide sur une partie de la parcelle AM 180. Le règlement graphique du PLUi est modifié pour intégrer cette nouvelle zone humide à l'inventaire.

L'ensemble de ces corrections sont détaillées dans la notice explicative du PLUi.

Conclusion : la modification n°5 du PLUi n'a pas d'incidences négatives sur les milieux naturels, zones humides et plus généralement la biodiversité. Elle permet de renforcer les protections sur des sites et entités présentant un intérêt environnemental.

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. En revanche, la modification permet de classer en zone naturelle non constructible (N) 40.76ha supplémentaires, avec :

- la réduction d'un STECAL tourisme/loisirs de 1.88 ha à Argentré ;
- la suppression d'un STECAL habitat de 38.8 ha à Laval, secteur Croix Bataille.

Aucun changement de zonage n'entraîne l'ouverture de nouveaux droits à construire.

Conclusion : la modification n°5 du PLUi n'a pas d'incidences négatives sur la consommation d'espaces naturels et agricoles. Elle permet à l'inverse de réduire les zones constructibles.

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 très faible voir positif (réduction des capacités constructives).

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

Le projet permet de supprimer un espace constructible (STECAL Ah) et ainsi limiter les impacts sur l'assainissement sur ce secteur de 38.88 ha.

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 positif.

Incidences du projet sur le patrimoine bâti

La modification impacte l'inventaire patrimonial bâti avec la correction d'une erreur matérielle (mauvais bâtiment identifié sur Changé).

Le projet permet également d'identifier de 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 : la modification n°5 du PLUi a une incidence positive sur le patrimoine bâti.

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.

Le projet prévoit l'actualisation du périmètre de protection autour d'une ICPE conformément aux directives de la préfecture de la Mayenne. Par arrêté préfectoral en date du 22 octobre 2004, la société TERRENA a été autorisée à exploiter des ICPE notamment des stockages d'engrais.

L'activité de stockage de la société a cessé depuis le 31 décembre 2022 et l'arrêt de stockage en big-bag depuis le 31 mars 2023. Cette cessation a été vérifiée suivant les modalités requises pour ce type d'installation et prévues par le code de l'environnement.

Dès lors, conformément au courrier de la préfecture du 17 octobre 2024, et en l'absence de risques résiduels sur le site, les périmètres de maîtrise de l'urbanisation institués par le document d'information sur les risques industriels du 18 avril 2017 deviennent sans objet.

Ces périmètres et les règles associées sont inscrits aux règlements écrit et graphique du PLUi qu'il convient donc de modifier. Plus précisément, il s'agit de supprimer tous les polygones autour de l'ancien site de stockage d'engrais (polygones les plus au nord du site).

Pour ce qui concerne les silos de céréales de l'ancienne CAM, situés au sud du site, la zone de protection doit être maintenue. Le PLUi présente cependant une erreur matérielle qu'il convient de corriger. En effet, le périmètre inscrit sur le règlement graphique du PLUi est erroné. Il convient de reprendre les périmètres du rapport de la DIRE du 3 mars 2009 qui fixe les distances de surpression d'une explosion secondaire d'une cellule béton du silo vertical (silo 3). Ces rayons sont de 58 m pour les effets létaux (140 mb) et 138 m pour les effets irréversibles (50 mb).

Conclusion : la modification n°5 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 significative du développement territorial tel qu'actuellement porté par le PLUi (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions...).

Conclusion : la modification n°5 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

Afin de répondre aux incidences négatives potentielles évoquées dans l'analyse ci-avant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont intégrées au projet de modification :

- augmentation des zones N et A inconstructibles du PLUi ;
- classement de 1626 m linéaires de haies protégées au titre de la Loi Paysage et de 54 arbres remarquables.
- valorisation des secteurs de La Malle et du Tertre sur la commune de Laval au travers de l'adaptation des OAP ;
- proposer un traitement harmonieux des principes énoncés dans les OAP générales à l'échelle de l'ensemble du territoire et notamment concernant la perméabilité écologique des clôtures.
- 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. Ils sont tous situés en dehors d'une zone à risque ou à enjeux environnementaux.

Conclusions

En considérant les caractéristiques du projet de modification n°5 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 estime que le projet de modification n°5 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.