

PLUi

Laval Agglomération

Révision allégée n°6

Complément au rapport de présentation

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du 24/11/2025,
Le Président,

PLUi approuvé le 16 décembre 2019
Modif. Simpl. n°1 : approuvée le 27 septembre 2021
Modif. Simpl. n°2 : approuvée le 16 juin 2025
Modif. n°1 : approuvée le 20 décembre 2021
Modif. n°2 : approuvée le 23 mars 2023
Modif. n°3 : prescrite le 8 janvier 2024
Modif. n°4 : prescrite le 29 janvier 2024
Modif. n°5 : prescrite le 10 mars 2025 (approbation prévue le 24 novembre 2025)
Rév. allégée n°1 : approuvée le 18 décembre 2023
Rév. allégée n°2 : prescrite le 19 décembre 2022
Rév. allégée n°3 : approuvée le 18 décembre 2023
Rév. allégée n°4 : approuvée le 18 mars 2024
Rév. allégée n°5 : prescrite le 19 juin 2023
Rév. allégée n°6 : prescrite le 21 mai 2024 (approbation prévue le 24 novembre 2025)

SOMMAIRE

GLOSSAIRE	4
INTRODUCTION	5
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION	5
POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLUi ?	7
QUELLES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES ?	9
La consultation de l'autorité environnementale	9
L'examen conjoint des personnes publiques associées	9
La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée applicable en l'absence de SCoT au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme et la saisine de la CDPENAF	9
L'EVOLUTION PROPOSEE : CREATION D'UNE ZONE NF	11
LA VALORISATION DES BORDS DE MAYENNE INSCRITS DANS LA FEUILLE DE ROUTE 2020-2026.....	11
ETAPE 1 : FIXER LES CRITERES DE DETERMINATION DE LA ZONE NF.....	13
<i>Présentation de la démarche</i>	<i>13</i>
Organisation d'une réunion de lancement	13
Organisation d'un atelier de concertation.....	13
Analyse bibliographique et réglementaire	21
Identification des sites les plus sensibles (caractéristiques environnementales + risques) et visite sur place	22
<i>Présentation des critères retenus</i>	<i>23</i>
ETAPE 2 : PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE CHAQUE SITE DANS LA DELIMITATION DE LA ZONE NF ET DANS LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES EN CREANT DES SOUS-SECTEURS	25
<i>Quatre sous-secteurs Nf créés en fonction de la sensibilité environnementale de chaque site</i>	<i>26</i>
Sous-secteur Nf4.....	26
Sous-secteur Nf3.....	28
Sous-secteur Nf2.....	30
Sous-secteur Nf1 (STECAL)	31
Fixation de l'emprise au sol autorisée en sous-secteur Nf1 (STECAL).....	33
ETAPE 3 : PROPOSER LES PERIMETRES DE LA ZONE NF (ET DE SES SOUS-SECTEURS) ET LES SOUMETTRE A VALIDATION DE LA COLLECTIVITE	42
<i>Localisation des sites</i>	<i>42</i>
<i>St-Jean-sur-Mayenne</i>	<i>44</i>
<i>Laval.....</i>	<i>53</i>
<i>Montflours.....</i>	<i>59</i>
<i>L'Huisserie</i>	<i>62</i>
<i>Entrammes</i>	<i>72</i>
<i>Changé</i>	<i>83</i>
ETAPE 4 : ANTICIPER LES EVENTUELS PROJETS SUR LES BORDS DE LA MAYENNE EN DEHORS DE LA ZONE NF (ET SOUS-SECTEURS) : CREATION D'UNE OAP	86
<i>Objectif de l'OAP.....</i>	<i>86</i>
<i>Quels secteurs visés par l'OAP?.....</i>	<i>86</i>

L'EVOLUTION DU PLUI (AVANT / APRES).....	87
L'EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT.....	87
<i>Description</i>	<i>87</i>
<i>Evolution du règlement écrit</i>	<i>87</i>
L'EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	105
<i>Territoire global.....</i>	<i>105</i>
<i>St-Jean-sur-Mayenne.....</i>	<i>107</i>
<i>Laval.....</i>	<i>110</i>
<i>Montflours.....</i>	<i>112</i>
<i>L'Huisserie</i>	<i>113</i>
<i>Entrammes</i>	<i>116</i>
SURFACES AVANT /APRES	118
LA CREATION D'UNE OAP THEMATIQUE « BORDS DE LA MAYENNE »	119
LA COMPATIBILITE DE LA REVISION ALLEE N°6 AVEC LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES	122
LE PADD DU PLUI	122
LA DEMANDE DE DEROGATION A LA REGLE D'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT	122
LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF.....	123
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	124
DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES « ERC » ENVISAGEES.....	124
Risques et nuisances	124
Déchets.....	126
Ressources en eau	127
Biodiversité.....	129
Paysage, Patrimoine culturel, architectural et archéologique.....	132
Agriculture.....	134
Sols et consommation d'espace.....	135
Climat, Air et Energies renouvelables	136
<i>Incidences sur les sites Natura 2000.....</i>	<i>137</i>
INDICATEURS DE SUIVI	138
RESUME NON TECHNIQUE	144
<i>Présentation de la révision allégée, objectifs et justifications</i>	<i>144</i>
<i>Analyses des impacts et mesures ERC</i>	<i>145</i>
<i>Analyses des impacts sur Natura 2000.....</i>	<i>146</i>

GLOSSAIRE

CDPENAF : Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

ENS : Espace Naturel Sensible

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi / PLUI : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation

SCOT / SCoT : Schéma de cohérence territoriale

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

ZH : Zone Humide

ZI : Zone Inondable

ZMEL : Zone de Mouillage et d'Equipements Légers

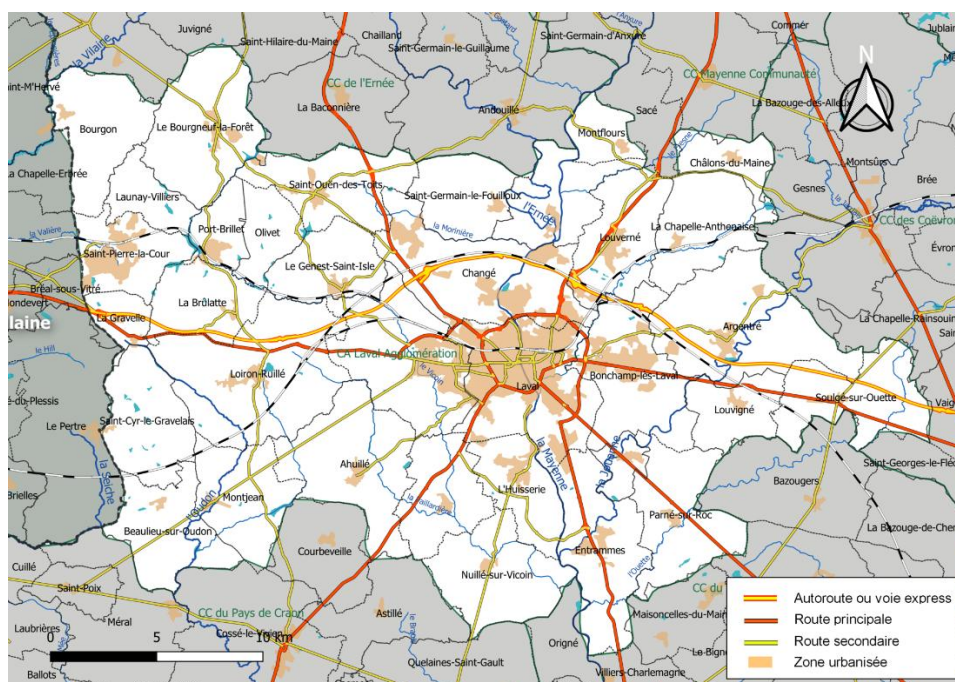
Les éléments indiqués en surbrillance verte dans la présente notice ont été ajoutés, modifiés ou actualisés pour l'approbation de la révision allégée n°6 du PLUi de Laval afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées, des instances consultées et/ou de l'enquête publique.

INTRODUCTION

La Communauté d'agglomération

Laval Agglomération est située au sein du département de la Mayenne et s'étend sur une superficie de 686,1 km².

Cette structure intercommunale regroupe, depuis le 1^{er} janvier 2019 (fusion avec la communauté de communes du Pays de Loiron) plus de 117 000 habitants et **34 communes** aux profils divers, certaines étant intégrées à l'unité urbaine de Laval, les autres étant restées plutôt rurales.



Laval Agglomération assure dix domaines de compétences :

1. **Développement économique**, dont la promotion touristique et la gestion d'équipements touristiques d'intérêt communautaire.
2. **Enseignement supérieur** : participation au financement de constructions nouvelles.
3. **Innovation**, avec l'agence « Laval Développement », le projet de « Cité de la réalité virtuelle » et l'installation du très haut débit.
4. **Sport**, à travers la gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.
5. **Culture**, à travers la gestion des équipements culturels d'intérêt communautaire, l'enseignement artistique et la lecture publique.
6. **Habitat**, avec le programme local de l'habitat (PLH), des aides aux nouveaux propriétaires et pour l'amélioration des logements.
7. **Cohésion sociale**, avec le plan local pour l'insertion et l'emploi, le contrat urbain de cohésion sociale et trois aires d'accueil pour les gens du voyage.
8. **Transports urbains** : Laval Agglomération organise les Transports urbains lavallois et les Vélitul, aménage des pistes cyclables et fait partie du syndicat mixte qui gère l'aéroport de Laval - Entrammes.
9. **Gestion des déchets** : organisation de la collecte, du tri sélectif et des déchetteries.
10. **Développement durable** : Laval Agglomération possède un Agenda 21, elle est notamment compétente dans la lutte contre le bruit et gère les espaces verts d'intérêt communautaire.

Pourquoi faire évoluer le PLUi ?

Laval Agglomération dispose actuellement de deux Plans Locaux d'urbanisme Intercommunaux (PLUi), qui couvrent l'ensemble des 34 communes de son territoire :

- **le PLUi de Laval Agglomération**, ancien EPCI de 20 communes (PLUi concerné par la présente modification). Le périmètre des communes concernées est présenté **en bleu** ci-dessous.
- **le PLUi du Pays de Loiron**, ancien EPCI de 14 communes. Le périmètre des communes concernées est présenté **en violet** ci-dessous.



Les deux documents de planification ont été approuvés le **16 décembre 2019** par le Conseil communautaire.

Le territoire n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) puisque le SCoT du territoire des pays de Laval et de Loiron est caduc depuis le 14 février 2020. L'élaboration d'un nouveau SCoT est également en réflexion.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en vigueur sur les communes de Changé, Laval et L'Huisserie. Il a été approuvé le 27 septembre 2023 par arrêté préfectoral.

Le PLUi de Laval Agglomération a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis son approbation :

- Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2019
- Modification simplifiée n°1 : approuvée le 27 septembre 2021
- Modification simplifiée n°2 : approuvée le 16 juin 2025
- Modification n°1 : approuvée le 20 décembre 2021
- Modification n°2 : approuvée le 23 mars 2023
- Modification n°3 : prescrite le 8 janvier 2024
- Modification n°4 : prescrite le 29 janvier 2024
- **Modification n°5 : prescrite le 10 mars 2025 (en cours d'élaboration-appro prévue le 24 novembre 2025)**
- Révision allégée n°1 : prescrite le 3 octobre 2022 et approuvée le 18 décembre 2023
- Révision allégée n°2 : prescrite le 19 décembre 2022
- Révision allégée n°3 : prescrite le 3 octobre 2022 et approuvée le 18 décembre 2023
- Révision allégée n°4 : prescrite le 30 janvier 2023 et approuvée le 18 mars 2024

- Révision allégée n°5 : prescrite le 19 juin 2023

- Révision allégée n°6 : prescrite le 21 mai 2024 (en cours d'élaboration- appro prévue le 24 novembre 2025)

La présente procédure de révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération vise à créer une nouvelle zone Nf au sein du PLUi de Laval Agglomération afin de promouvoir le tourisme et les activités liés au fleuve La Mayenne et à ses affluents et à permettre la mise en œuvre du plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne en cours d'élaboration.

La présente procédure de révision allégée relève de l'application de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme reporté ci-dessous.

Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Quelles consultations obligatoires ?

La consultation de l'autorité environnementale

Au regard de l'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de révision allégée est soumise à une **évaluation environnementale**.

L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de **3 mois** pour donner son avis.

Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés.

Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

L'examen conjoint des personnes publiques associées

L'article L153-34 du Code de l'urbanisme prévoit que « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées (...) ».

La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée applicable en l'absence de SCoT au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme et la saisine de la CDPENAF

La demande de dérogation doit intervenir au plus tard à l'arrêt de la procédure de révision allégée du PLUi.

La Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) va être consultée au titre des articles L153-16 du code de l'urbanisme et L142-5 du code de l'urbanisme.

Article L153-16 du code de l'urbanisme :

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° (...)

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers

3° (...)

4° (...)

Article L.142-5 du code de l'urbanisme :

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'EVOLUTION PROPOSEE : CREATION D'UNE ZONE NF

La valorisation des bords de Mayenne inscrits dans la feuille de route 2020-2026

Le 12 avril 2021, le Conseil communautaire a approuvé son projet de territoire en donnant les grandes orientations du mandat pour dessiner l'avenir du territoire.

À partir d'un diagnostic partagé sur les forces et les points d'amélioration, sur les enjeux actuels et à venir, les élus ont pu tracer le sens de leur action.

Parmi ces orientations figure la volonté de structurer et de promouvoir le tourisme fluvial en faisant de la Mayenne et de ses affluents un fil conducteur et un lien entre les communes.

Les premiers jalons de cette démarche sont posés via deux outils menés parallèlement :

1/ La réalisation d'un plan guide aménagement et valorisation des bords de la Mayenne.

La révision allégée n°6 doit permettre la mise en œuvre du plan-guide dont la réalisation est en cours et qui est portée par la Direction Aménagements et Attractivité touristiques de Laval Agglomération.

Consciente de cette richesse que lui confère la rivière, Laval Agglomération engage une vaste réflexion d'aménagement tout au long de son parcours qui traverse sept communes de son territoire :

- Montflours,
- Saint-Jean-sur-Mayenne,
- Changé,
- Laval,
- L'Huisserie,
- Entrammes
- Nuillé-sur-Vicoin.

Il s'agit de valoriser ce territoire fluvestre, d'en révéler ses paysages et ses milieux naturels, ses abords ponctués d'un patrimoine bâti remarquable, de connecter les rivages avec les espaces proches (urbains, agricoles ou naturels) et d'y permettre le déploiement mesuré d'activités touristiques, de loisirs et économiques dans le respect de l'identité écologique de la rivière Mayenne.

Ce projet est une réponse au schéma de développement touristique approuvé en séance du conseil communautaire le 31 janvier 2022 et dont l'un des axes est de structurer et promouvoir le tourisme fluvial en faisant de la Mayenne un fil conducteur et un lien entre les communes du territoire. Il incarne également deux des trois piliers d'attractivité et d'hospitalité retenus à l'occasion du séminaire des élus de Laval Agglomération qui s'est tenu en juillet 2023 : capter l'installation et le développement sur le territoire d'activités à forte valeur ajoutée ; miser sur le patrimoine naturel.

Enfin, il s'inscrit dans les défis du schéma de développement touristique de la Mayenne 2022-2027 (Conseil départemental 53), les priorités du schéma régional de développement du tourisme et des

loisirs 2022-2028 de la Région Pays de la Loire, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional pour la Biodiversité (SRB).

D'ores et déjà, des initiatives publiques ou privées émergent : haltes fluviales de Laval, réhabilitation de l'ancien presbytère d'Avesnières, guinguette de Montflours, projets de terrasses flottantes, valorisation des maisons éclusières... Laval Agglomération a pour mission de fédérer ces dynamiques et de les donner à voir. Pour y parvenir, les réflexions qui aboutiront à ce plan-guide devront être le lieu d'une coopération soutenue entre, notamment, Laval Agglomération et le Conseil départemental de la Mayenne. En effet, au travers de ses compétences et de ses missions, le Conseil départemental est l'interlocuteur privilégié et pourra être sollicité pour co-animer des rencontres techniques et sera systématiquement associé dans les décisions qui seront prises. Parallèlement, de nombreuses entités au sein de Laval Agglomération sont directement concernées par ce projet. La mise en musique d'une collaboration interservices soutenue doit être assurée pour garantir la transversalité de ce plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne.

2/ La présente procédure de révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération.

La Direction de l'urbanisme de Laval Agglomération engage la présente révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération dans le but de créer un zonage propre à la Mayenne et à ses abords pour y permettre notamment l'implantation mesurée et respectueuse du contexte environnemental de structures à vocation touristique et de loisirs.

Les évolutions suivantes du PLUi de Laval Agglomération sont envisagées afin de :

- Créer une zone Nf (et ses sous-secteurs) correspondant au tracé de la Mayenne et d'une partie de celui de ses affluents ainsi que leurs abords,
- Définir les prescriptions réglementaires correspondant à cette zone (et à ses sous-secteurs).

Etape 1 : Fixer les critères de détermination de la zone Nf

Afin de déterminer les critères de la zone Nf, la démarche a été la suivante.

PRESENTATION DE LA DEMARCHE

Organisation d'une réunion de lancement

Cette réunion a été organisée le 06 février 2024.

Il s'agissait de déterminer les critères de délimitation de la zone Nf sur des bases environnementales solides, réelles et partagées afin de calibrer au mieux les caractéristiques de la zone Nf, tant du point de vue environnementale que technique, urbaine et paysagère.

L'objectif de la réunion était :

- ➔ Analyser et comprendre le besoin de création d'une zone Nf,
- ➔ Faire le point sur l'ensemble des étapes de la procédure de révision allégée et des actes inhérents,
- ➔ Définir une vision partagée des critères de détermination de la zone Nf, futur sous zonage de la zone N créée pour autoriser sur les bords de la Mayenne et de ses affluents des aménagements touristiques et de loisirs.

Cette réunion a permis d'identifier le besoin, les objectifs et les sites déjà pressentis par la collectivité pour accueillir une zone Nf.

Organisation d'un atelier de concertation

Ce temps de concertation a été organisé le 26 mars 2024.

L'objectif de cet atelier était de :

- ➔ Lister et localiser précisément les sites pressentis sur le territoire intercommunal,
- ➔ Echanger sur les éventuels projets,
- ➔ Echanger sur la sensibilité environnementale des sites.

Se sont réunis les acteurs suivants :

- Les élus de Laval Agglomération
- Les services Urbanisme-Planification et Economie de Laval Agglomération
- Agence technique départementale centre Unité voies vertes et travaux spéciaux
- Conseil Départemental de La Mayenne : service Milieux et Paysages
- Direction Départementale des Territoires (DDT) Service Urbanisme
- Direction Départementale des Territoires (DDT) Service Eau et Biodiversité
- L'association Mayenne Nature Environnement
- Les bureaux d'études Planen & Hardy Environnement en charge de l'étude.

A l'issue de cet échange, **une soixantaine de secteurs aux caractéristiques diverses** ont été nommés pour accueillir potentiellement une zone Nf :

- ➔ Des secteurs bâtis ou non bâtis (naturels)
- ➔ Des secteurs qui accueillent déjà des activités de loisirs ou touristiques (golf, hôtel, parcs, guinguette, ...)
- ➔ Des secteurs en secteur urbain ou naturel (halte fluviale, maisons éclésières)
- ➔ Des secteurs avec un potentiel de réhabilitation (anciens sites industriels)
- ➔ Des secteurs de stationnement légal ou non (sauvage)
- ➔ Des secteurs qui sont situés sur ou à proximité des bords de la Mayenne
- ➔ Des secteurs dont l'usage n'est pas conforme au PLUi (ex : camping sauvage, ...)
- ➔ Des secteurs avec des projets et d'autres sans projets

Liste des secteurs nommés lors de l'atelier de concertation :

Numéro	Commentaires / usage actuel
1	Frayère (hors territoire)
2	Gîtes
3	Gîtes
4	La Guinguette - Restaurant, site attractif - éventuellement gîte d'appoint - risque inondation
5	Ancien site industriel (hors territoire)
6	Château avec intérêt patrimonial (présence douves)
7	Besoin de pontons PMR pêcheurs + observation ZH en face avec présence loutre et castor
8	Projet de parking
9	Frayère
10	Projet de cheminement dans le site
11	Parking très utilisé - camping sauvage - régularisation ?
12	Parking très utilisé - camping sauvage + gîte et bar saisonnier - régularisation ?
13	Aire de camping-car
14	Golf
15	Hôtel
16	Bassin kayak - aviron
17	Gîte - bar + équipement vélo "Belle poule"
18	Frayère
19	Parc environnemental : ZH + vieux chênes
20	Parking à réaménager avec kiosque, hall, parking paysager
21	Aire de camping-car
22	Parc des ondines - château Hôtelier
23	Parc très fréquenté le dimanche mais aussi pour les déplacements domicile - travail
24	Possibilité pour reconstruction base nautique ou parking camping-car - ZH + plantation - frayère potentielle pour compenser ponton de la base nautique à reprendre - appartient à Laval
25	Rénovation de la base nautique - ponton à reprendre
26	Aire camping-car potentiel (pas sur les bords de la Mayenne)
27	Projet terrasse flottante - à l'arrêt
28	Gros projet de réhabilitation globale
29	Bateau promenade - restaurant Le Vallis Guidonis
29	Halte fluviale - En réflexion pour réaménagement - prévu gestion des EU, projet de remettre à l'eau le bateau lavoir... bateaux habités ?
30	Pont trop bas pour le passage des bateaux
31	Bateau lavoir - patrimoine
32	Halte bateau possible - présence de bateaux habités
33	Presbytère
34	Ponton d'amarrage
35	Projet de continuité piétonne
36	Ruisseau Saint-Nicolas - restauration prévue par le syndicat
37	Passerelle à restaurer (pas sur les bords de la Mayenne)
39	Aire camping-car
40	Bas marais tourbeux - A faire découvrir ?
42	Vallée aménagée

43	Secteur risque éboulement
44	Besoin embellissement paysager uniquement
45	Friche industrielle
46	Jardins du cœur
47	Ancien camping du rucher
48	Hameau patrimoine - besoin de cheminement le long de la Mayenne
49	Projet de bac
50	Projet pique-nique + camping-car + logt insolite - ZH et ZI
51	Erosion de berge - pb avec chemin
52	Appel à projet - maison éclésièrè
53	Site aménagé par CD - expo, WC, parking
54	Parking
55	Site d'escalade
56	Maison éclésièrè - projet privé artisanal
57	Abbaye de Port Salut - fromagerie - devenir sur le long terme de l'abbaye
58	Halte fluviale d'Entrammes - très touristique + entretien bateaux - halte possible pour bateaux habités
59	Captage AEP
60	Cabanons

Les différents sites sont localisés sur les vues aériennes ci-après.

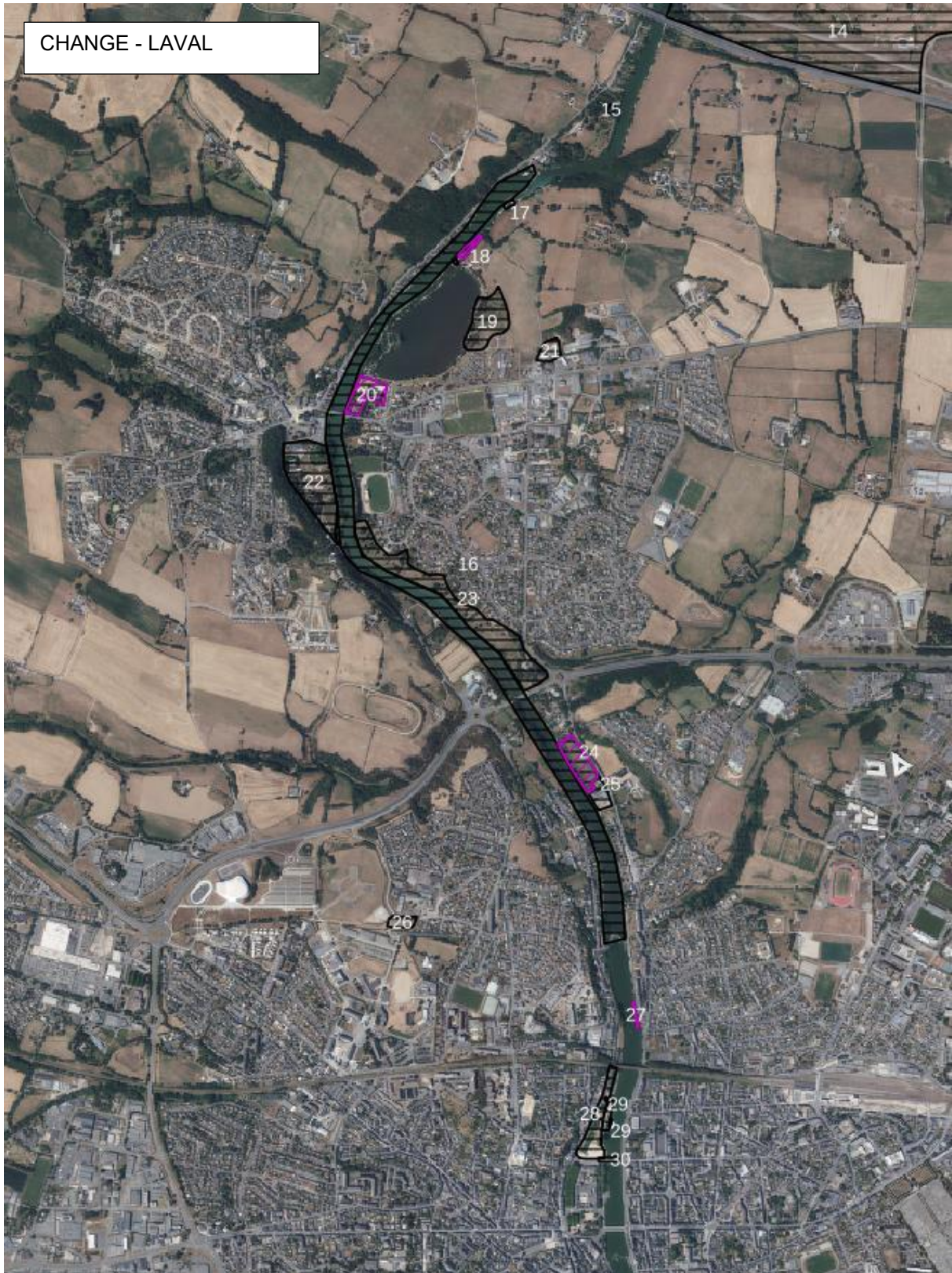
A noter qu'au fur et à mesure des réunions, le site de l'Orbière (site n°61 dans les pages suivantes) a été rajouté.

MONTFLOURS

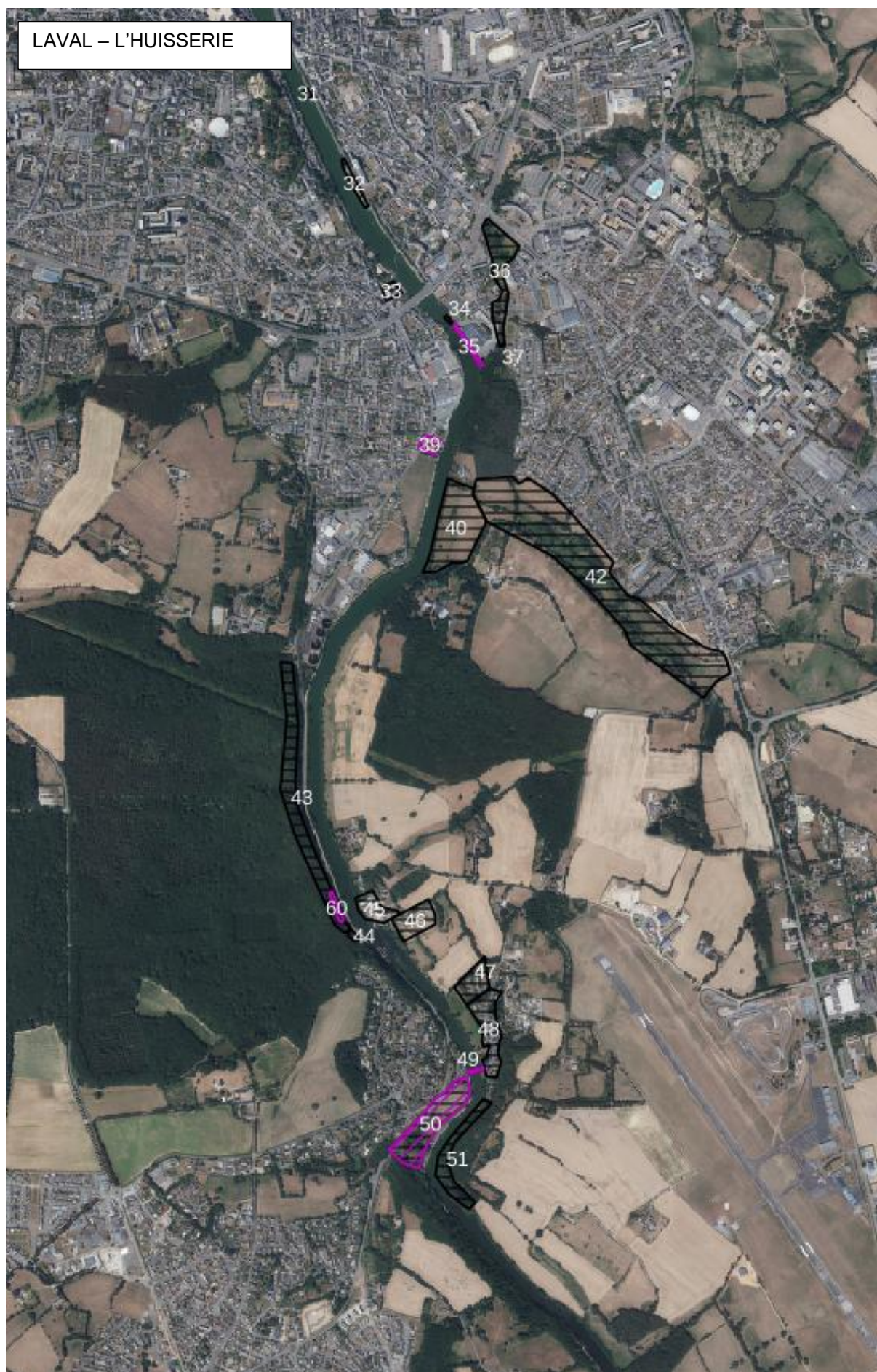




CHANGE - LAVAL



LAVAL – L'HUISSERIE



L'HUISSERIE - ENTRAMMES



Analyse bibliographique et réglementaire

Une analyse bibliographique et réglementaire a été effectuée concernant les secteurs situés sur les bords de la Mayenne et de son affluent La Jouanne. Le but était de lister leurs caractéristiques réglementaires (PPRI notamment, zonage actuel des secteurs identifiés), environnementales, physiques (zone inondable ?).

Les sites identifiés à ce stade présentaient **différents types de zonage dans le PLUi** en vigueur dont les principales caractéristiques sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

Zones naturelles strictes

Ce qui est autorisé sous conditions dans le règlement écrit:



Np

Secteur naturel strictement protégé, qui couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du territoire

- Changement de destination d'un bâtiment repéré
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable



N

secteurs de la commune, généralement non équipés, à protéger

- Constructions & installations agricoles et forestières
- Changement de destination d'un bâtiment repéré
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable

Zones naturelles loisirs / tourisme

Ce qui est autorisé sous conditions dans le règlement écrit :



NI

STECAL Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant (ES max 20% du terrain)

- Changement de destination d'un bâtiment
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable
- Constructions légères
- Abris des jardins familiaux



Nt

STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme (ES max 50% du terrain)

- Changement de destination d'un bâtiment repéré
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable
- Artisanat et commerce de détail,
- Activités de services,
- Restauration,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Location de salles,
- Aires de camping et aires de camping-cars,
- Entrepôt et bureaux,

Zones naturelles Activités Economiques

Ce qui est autorisé sous conditions dans le règlement écrit:



Ne2

STECAL Economie

Création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes (ES max 60% du terrain)

- Changement de destination d'un bâtiment
- Extension et annexes des habitations existantes
- Constructions & installations services publics
- Installations d'énergie renouvelable
- Création de nouvelles extensions (50%), annexes (max 40 m²) et constructions à vocation économique au sein du STECAL, à condition que cela n'aboutisse pas à la création d'une nouvelle activité.

Le constat de cette analyse est le suivant : **Le zonage Nt permet déjà une grande souplesse d'action.** Quels sont ses avantages et ses inconvénients vis-à-vis du désir de la collectivité de structurer et de promouvoir le tourisme fluvial en faisant de la Mayenne un fil conducteur et un lien entre les communes ?

Le zonage existant Nt	
AVANTAGES / FORCES	INCONVENIENTS / FAIBLESSES
 ▪ Est déjà localisé sur la plupart des sites cités lors de la réunion de concertation (maisons éclusières notamment) ▪ Autorise les gîtes, restaurants, aires de campings, HLL, commerces et services.	 ▪ Ne rend pas lisible réglementairement les projets liés en faveur de la promotion du tourisme fluvial car le zonage Nt est présent ailleurs que sur les bords de la Mayenne et de ses affluents. ▪ N'autorise pas les installations et ouvrages fluviaux, les installations de pêche, les aires de stationnement dédiées à encadrer la fréquentation automobile sur les bords de la Mayenne, l'aménagement d'aires de découverte de la nature.

Identification des sites les plus sensibles (caractéristiques environnementales + risques) et visite sur place

Les sites identifiés lors de la réunion de concertation du 26 mars 2024 et présentant une sensibilité environnementale ont été visités en mai 2024 afin d'estimer les potentialités d'accueil d'espèces protégées et de jauger de ce qu'il peut être acceptable de proposer réglementairement sans porter atteinte au site et à sa sensibilité.

Les usages et aménagements présents sur les différents sites ont pu être appréciés.

En rose sur les vues aériennes présentées précédemment, les sites qui ont fait l'objet d'une visite sur place du bureau d'études Hardy Environnement .

PRESENTATION DES CRITERES RETENUS

L'objectif de la zone Nf tel qu'il ressort de la démarche présentée ci-avant est de rendre lisible les projets liés au tourisme fluvial et de permettre la réalisation de projets jusque-là « bloqués ».

Le zonage Nf serait justifié lorsque **4 critères cumulatifs sont réunis** :

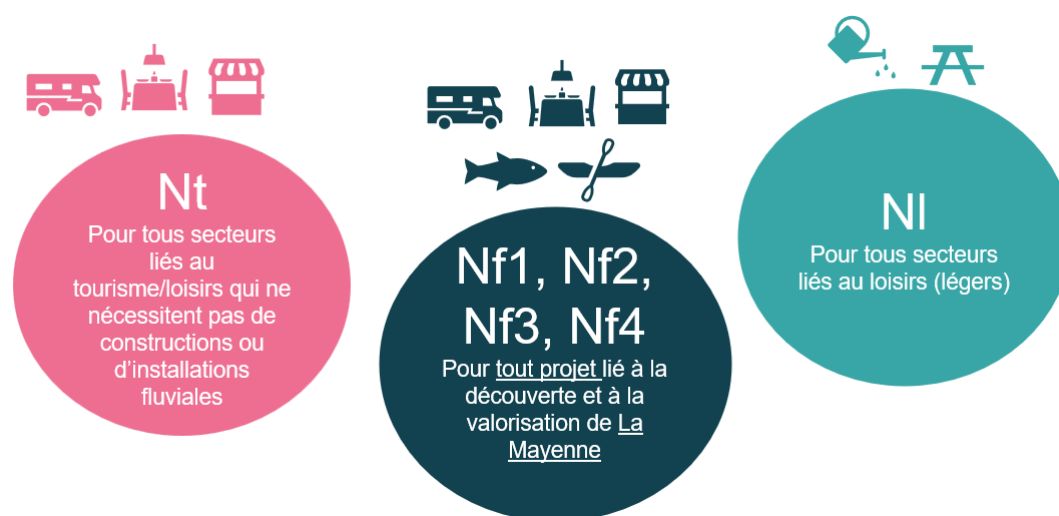
Critères cumulatifs retenus zone Nf	Précisions
1. La localisation à proximité immédiate de La Mayenne ou de ses affluents	Le site est situé sur les bords de la Mayenne ou de l'un de ses affluents.
2. L'existence d'un projet qui valorisera le fleuve	Sont retenus les sites porteurs de projet en lien avec la Mayenne sur lesquels un besoin, souhait, potentiel réalisable « loisirs / touristique / découverte nature » a été exprimé. Les gîtes et restaurants existants sans besoin exprimé lié au cours d'eau restent au sein de leur zonage. De même, l'aménagement de cheminements seuls ne nécessite pas un zonage dédié. Plusieurs types de projets peuvent être souhaités par la collectivité : <i>Les numéros indiqués font référence à ceux des 60 sites évoqués lors de la réunion de concertation et présentés dans l'étape 1.</i> ▪ Restauration, gîte (accueil de public / constructions en dur). Si bâti, y a-t-il un intérêt patrimonial ? = Sites n° 4, 52, 56, 12, 57, 61 ▪ Hébergement de loisirs (HLL, aire d'accueil ou de stationnement de camping-car avec pontons sur l'eau par ex sinon zonage Nt paraît approprié lorsqu'il existe) = Sites n° 50, 11 ▪ Base nautique / ouvrage nautique = Sites n° 24/25, 58 ▪ Aire de détente (bancs, tables, poubelles, bornes vélo en accès libre, pontons pêche, ...) au bord de l'eau = Site n° 40 ▪ Aire de stationnement pour encadrer la fréquentation des bords de la Mayenne et éviter le stationnement anarchique = Sites n° 20, 8 ▪ Aire de découverte des milieux naturels (ex : La carrière de Chaffenay avec projet de jumelles pour observation de la zone humide en face ou l'espace naturel des Planches) = Sites n° 7, 10 ▪ Structures flottantes
3. Le zonage actuel	Le zonage actuel ne permet pas de développer le projet envisagé. Il convient donc d'en changer.

	Seuls les secteurs déjà en zone N au sein des sous-secteurs N / Ne2 / NI / Np / Nt sont retenus. Les sites en zone U sont déjà constructibles et ne sont pas retenus. Les zonages Nt et NI sont maintenus pour les sites existants si pas de projet à court/moyen terme.
4. L'accessibilité du site	Le site doit être accessible et ouvert au public.

Etape 2 : Prendre en compte la sensibilité environnementale de chaque site dans la délimitation de la zone Nf et dans les prescriptions réglementaires en créant des sous-secteurs

Les sites retenus selon les critères précédents ont été analysés du point de vue environnemental. La sensibilité a été estimée après analyse bibliographique (risques, zonages environnementaux...), atelier de concertation et investigations de terrain.

Le dispositif proposé permettra de **compléter l'arsenal réglementaire des zones naturelles pour les activités de loisirs et/ou touristiques comme suit :**



Un site pourra accueillir un zonage Nf1 et Nf3, par exemple, s'il présente différentes sensibilités.

QUATRE SOUS-SECTEURS NF CREES EN FONCTION DE LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE CHAQUE SITE

Plusieurs niveaux de sensibilité¹ ont été estimés.

Sous-secteur Nf4

Le cours d'eau La Mayenne et son affluent La Jouanne seront zonés en « secteur Nf4 ».

Niveau de sensibilité environnementale	Définition	Zonage attribué	Ce qui peut être autorisé
Fort ++	Cours d'eau La Mayenne ou La Jouanne (milieu sensible) Et présence probable d'espèces protégées Et/ou présence de risque important.	Nf4	Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques (communes de Laval, Changé et L'Huisserie). • Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : ○ Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux (Ex : bac à chaîne, pontons,), ○ Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau dans les zones de pêche, de cultures lacustres, liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques (Ex : pontons de pêche, ...), ○ Le caractère léger des équipements s'apprécie au regard de leurs caractéristiques physiques qui doivent permettre un retour à l'état naturel du site sur lequel ils sont implantés sans avoir recours à des techniques lourdes. • L'occupation du domaine public fluvial inférieure ou égale à un mois par un bateau, un navire, un engin flottant ou un établissement flottant (article L2124-13 du Code Général de la Propriété des

¹ La sensibilité environnementale indiquée ne vaut pas autorisation par rapport au Code de l'Environnement. Des inventaires zones humides selon les arrêtés en vigueur et des prospections faune – flore seront nécessaires avant la réalisation de tout projet.

			personnes publiques). Cette disposition ne s'applique pas aux bateaux, navires, engins flottants ou établissements nécessaires à l'entretien ou à la conservation du domaine public fluvial ou à la sécurité de la navigation fluviale. • Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
--	--	--	--

Conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (L2124-17 et L2124-18):

- Aucune plantation ou accrue n'est tolérée sur les terrains compris entre les cours d'eau et les digues et levées, sans autorisation.
- L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées

Illustrations de ce qui peut être autorisé :



Le caractère léger des équipements s'apprécie au regard de leurs caractéristiques physiques qui doivent permettre un retour à l'état naturel du site sur lequel ils sont implantés sans avoir recours à des techniques lourdes.

Sous-secteur Nf3

Niveau de sensibilité environnementale	Définition	Zonage attribué	Ce qui peut être autorisé
Forte	Présence potentielle de zone humide sur une grande partie du site Et présence probable d'espèces protégées Et/ou présence de risque important.	Nf3	Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) : • Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : ○ Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. ○ Les aménagements légers et démontables dans les zones de pêche, de cultures lacustres, exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones ; ○ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. • Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux. • La réfection des bâtiments existants.

Illustrations de ce qui peut être autorisé en Nf3:



Toilettes sèches



Sous-secteur Nf2

Niveau de sensibilité environnementale	Définition	Zonage attribué	Ce qui peut être autorisé
Modérée	Présence potentielle de zone humide sur une partie du site Et/ou présence potentielle d'espèces protégées Et/ou présence de risque important	Nf2	Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques (communes de Laval, Changé et L'Huisserie): • Ce qui est autorisé en sous-secteur Nf3 • L'extension des constructions existantes sous conditions • L'aménagement d'aires naturelles de loisirs présentant des installations telles que aires de jeux, bornes vélos en accès libre, ... sous réserve de ne pas dénaturer le site et à l'exclusion de toute forme d'hébergement. • Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, au stationnement des camping-car (stationnement de jour) et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

Illustrations de ce qui peut être autorisé en Nf2 :





Sous-secteur Nf1 (STECAL)

Niveau de sensibilité environnementale	Définition	Zonage attribué	Ce qui peut être autorisé
Faible	Pas de zone humide potentielle Et potentiel faible pour la présence d'espèce faunistique ou floristique protégée, Et Pas de risque inondation ou faible	Nf1	Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) : • Ce qui est autorisé en sous-secteurs Nf3 et Nf2 • Les constructions et installations destinées à valoriser et promouvoir La Mayenne et ses affluents dans le respect des conditions d'emprise au sol et de hauteur fixées aux articles 2.4 et 2.5.: ○ Les constructions et ouvrages fluviaux (base nautique, ouvrage nautique, ...) ○ Les constructions contribuant au tourisme fluvial où s'effectue l'accueil d'une clientèle (commerces, services, restauration, hébergement hôtelier, ...) ○ Les aires de camping et les aires d'accueil de camping-cars, ○ Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).

Illustrations de ce qui peut être autorisé en Nf1 :



Fixation de l'emprise au sol autorisée en sous-secteur Nf1 (STECAL)

Concernant les règles d'emprise au sol fixées pour les futures constructions autorisées en Nf1 et NI (site de l'Orbière), des hypothèses ont été analysées suite à l'avis des personnes publiques associées afin d'évaluer l'incidence de plusieurs emprises au sol maximum autorisées :

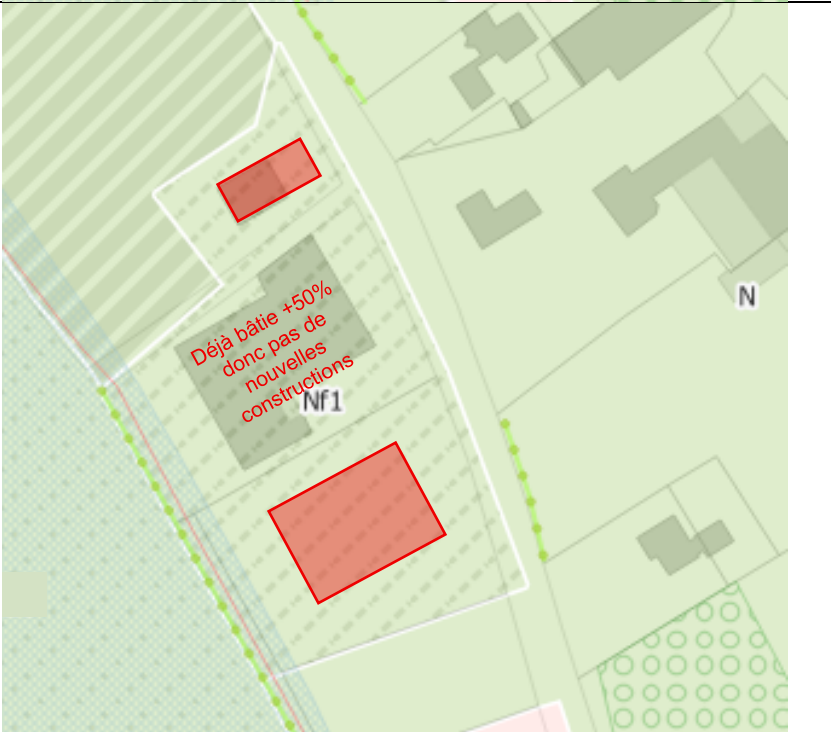
- Hypothèse 1 = 50% de la surface du STECAL (actuellement en STECAL Nt, cette règle est imposée)
- Hypothèse 2 = 40% de la surface du STECAL
- Hypothèse 3 = 30% de la surface du STECAL

Ces hypothèses sont présentées dans les pages qui suivent pour chaque STECAL Nf1 proposé ainsi que pour le site NI de l'Orbière concerné également par la révision allégée n°6.

Suite à l'analyse de chaque hypothèse :

- ➔ **La collectivité a décidé de réduire en Nf1 l'emprise au sol maximum autorisée à 30% de la surface du STECAL au moment de l'approbation de la révision allégée n°6, au lieu des 50% de la surface du terrain prévus dans le dossier présenté aux personnes publiques associées et à l'enquête publique.**
- ➔ **Le règlement écrit de la zone NI qui impose une emprise au sol de 20% maximum de la surface du STECAL NI dans la limite de 550 m² d'emprise au sol, est, quant à lui, maintenu dans sa proposition actuelle qui permet de préserver de la constructibilité du site. La limite de 550 m² qui est imposée dans le règlement écrit NI paraît cohérente et permet de maîtriser strictement les nouvelles constructions légères, installations et HLL.**

BASE NAUTIQUE LAVAL

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	

Si emprise au sol max 30%
de la surface du
terrain/parcelle concernée

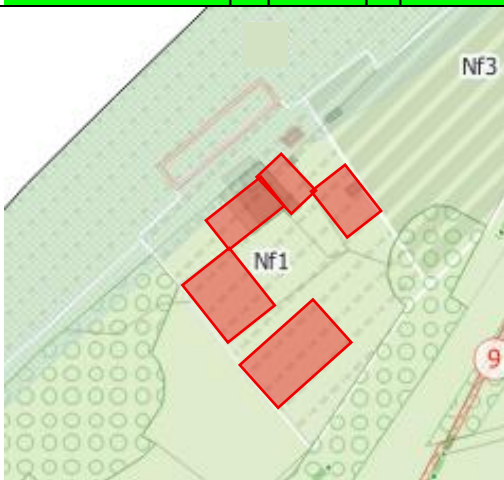
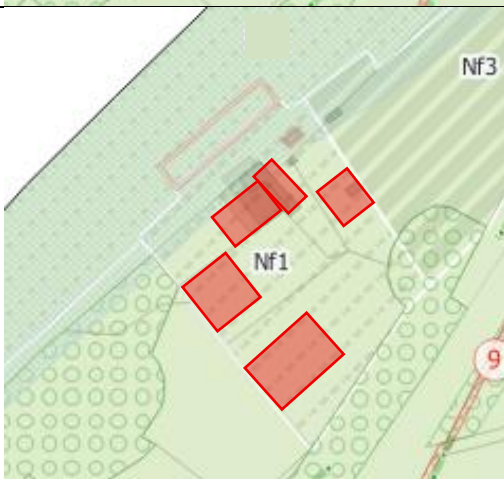
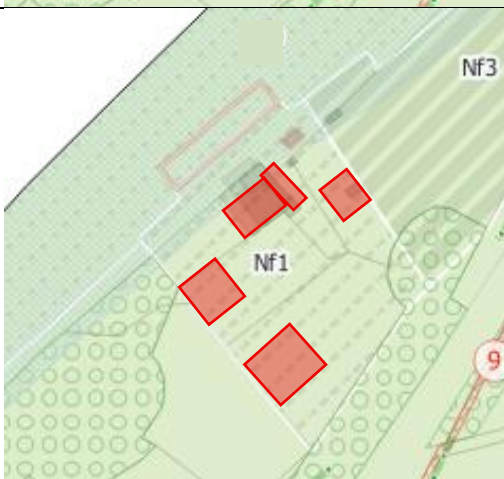


CONCLUSION

Il est proposé de passer à 30%.

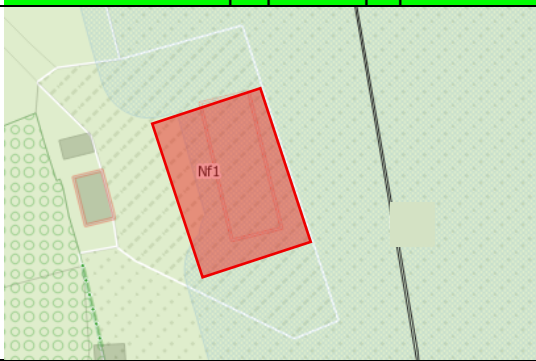
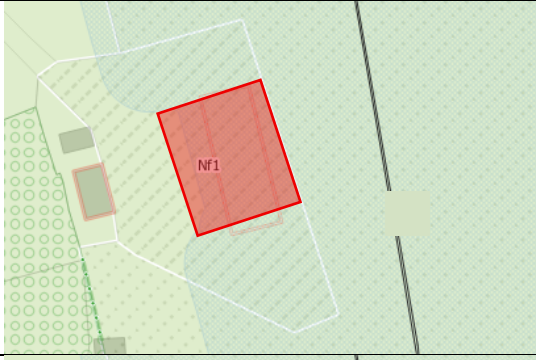
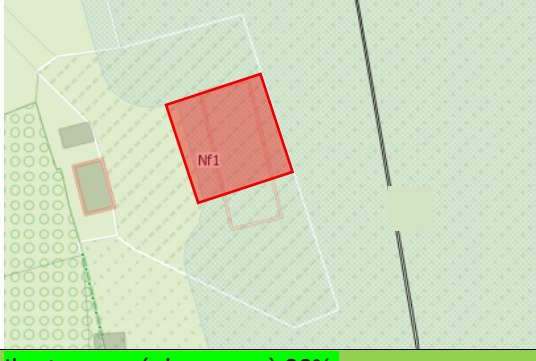
LA GUINGUETTE MONFLOURS

Note : anciennement le secteur Nf1 était en Nt dont le règlement écrit autorise déjà une emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%.

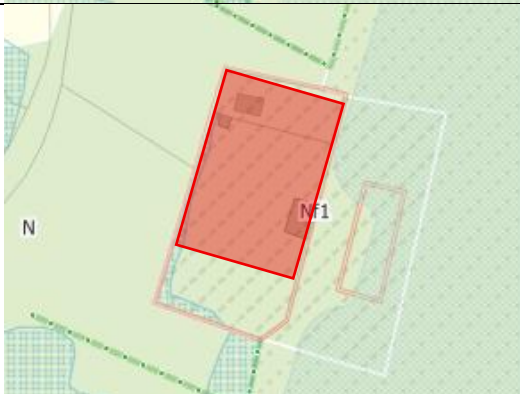
ECLUSE BONNE MONFLOURS

Note : anciennement le secteur NF1 était en Nt dont le règlement écrit autorise déjà une emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%.

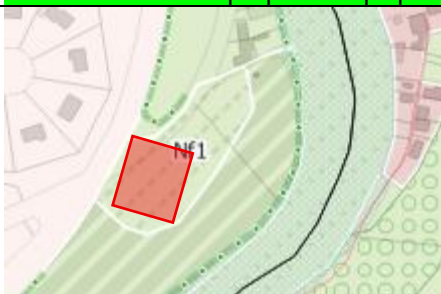
ECLUSE PORT-RHINGEARD L'HUISSERIE

Note : anciennement le secteur Nf1 était en Nt dont le règlement écrit autorise déjà une emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%.

AIRE DE LOISIRS ET PROJET DE BAC L'HUISSERIE

Note : anciennement le secteur Nf1 était en NI dont le règlement écrit autorise une emprise au sol max 20% de la surface du STECAL. Cela peut représenter une vaste emprise.

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%.

SITE DE L'ABBAYE ENTRAMMES

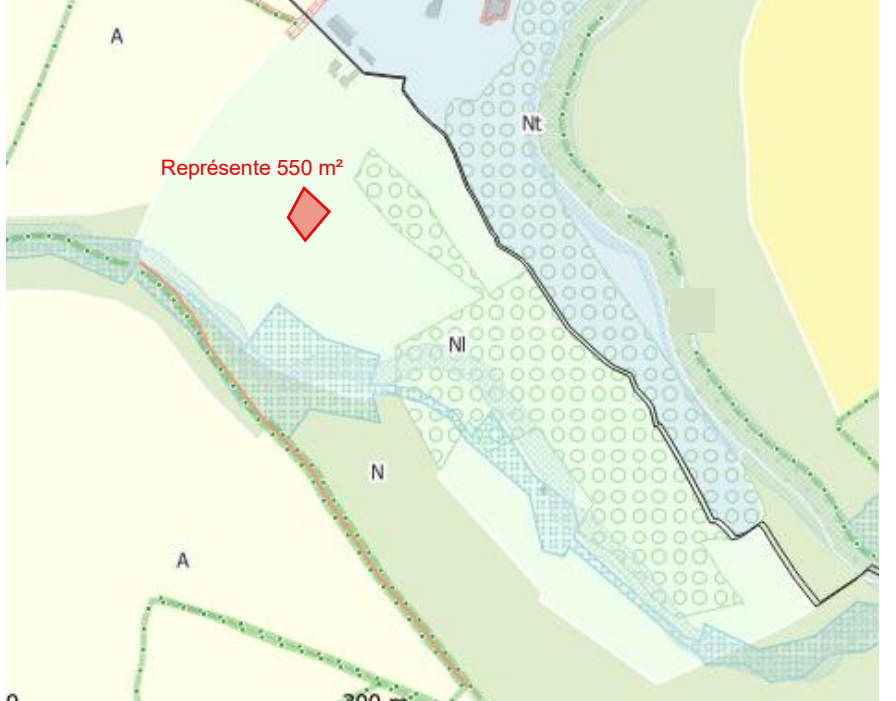
Note : anciennement le secteur Nf1 était en Nt dont le règlement écrit autorise déjà une emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée

Hypothèses analysées	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge) sur le futur zonage validé en réunion d'examen conjoint par la collectivité (maintien ne2)
Si emprise au sol max 50% de la surface du terrain/parcelle concernée (proposition actuelle)	
Si emprise au sol max 40% de la surface du terrain/parcelle concernée	
Si emprise au sol max 30% de la surface du terrain/parcelle concernée	
CONCLUSION	Il est proposé de passer à 30%.

SITE DE L'ORBIERE ENTRAMMES

Note : extension de la zone NI pour ce site + modification du règlement écrit :

« L'emprise au sol maximale des constructions légères, installations et HLL est fixée à 20% de la surface du STECAL NI. L'emprise au sol par HLL est limitée à 40 m². L'emprise au sol des constructions légères ne devra pas dépasser 10 m². L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions légères, installations et HLL à partir de la date d'approbation du PLUi ne représente pas plus de 550 m² ».

Hypothèse analysée	Visualisation de la proportion qui pourrait être bâtie (rouge)
Si emprise au sol max 20% de la surface du STECAL NL dans la limite de 550 m ² (proposition actuelle)	 Représente 550 m²
CONCLUSION	Le règlement écrit de la zone NI qui impose une emprise au sol de 20% maximum de la surface du STECAL NI dans la limite de 550 m² d'emprise au sol, est, quant à lui, maintenu dans sa proposition actuelle qui permet de préserver de la constructibilité du site. La limite de 550 m² qui est imposée dans le règlement écrit NI paraît cohérente et permet de maîtriser strictement les nouvelles constructions légères, installations et HLL.

Etape 3 : Proposer les périmètres de la zone Nf (et de ses sous-secteurs) et les soumettre à validation de la collectivité

LOCALISATION DES SITES

Sur la base des critères retenus pour identifier la zone Nf, sont retenus **14 sites localisés sur la carte ci-après.**

Les numéros indiqués sur la carte et dans la liste ci-après font référence à ceux des 60 sites évoqués lors de la réunion de concertation et présentés dans l'étape 1.

3 sites en N :

- L'espace naturel des planches (St-Jean-sur-Mayenne 10)
- Le parking des planches (St-Jean-sur-Mayenne – 11/12)
- Base nautique (Laval – 24/25)

2 sites en Np :

- La carrière de Chaffenay (St-Jean-sur-Mayenne - 7)
- Le Bois Gamats (Laval - 40)

4 sites en Nt :

- La Guinguette (Montflours - 4)
- Ecluse « Bonne » (L'Huisserie - 52)
- Écluse "Port-Rhingear" (L'Huisserie - 56)
- Halte fluviale (Entrammes / projet à 2 ans – 58)

1 site en Ne2 :

- Abbaye de Port Salut en vente l'année prochaine en 2025 (Entrammes – 57)

1 site en Nt + NI + N :

- Site de l'Orbière (Forcé / Entrammes – 61)

2 sites en NI :

- Aire de loisirs et projet de bac (L'Huisserie – 50)
- Extension d'un parking (St-Jean-sur-Mayenne – 8)

Le site du Parking du plan d'eau du port (Changé - 20) zoné en NI a été étudié mais ne changera finalement pas de zonage.



ST-JEAN-SUR-MAYENNE

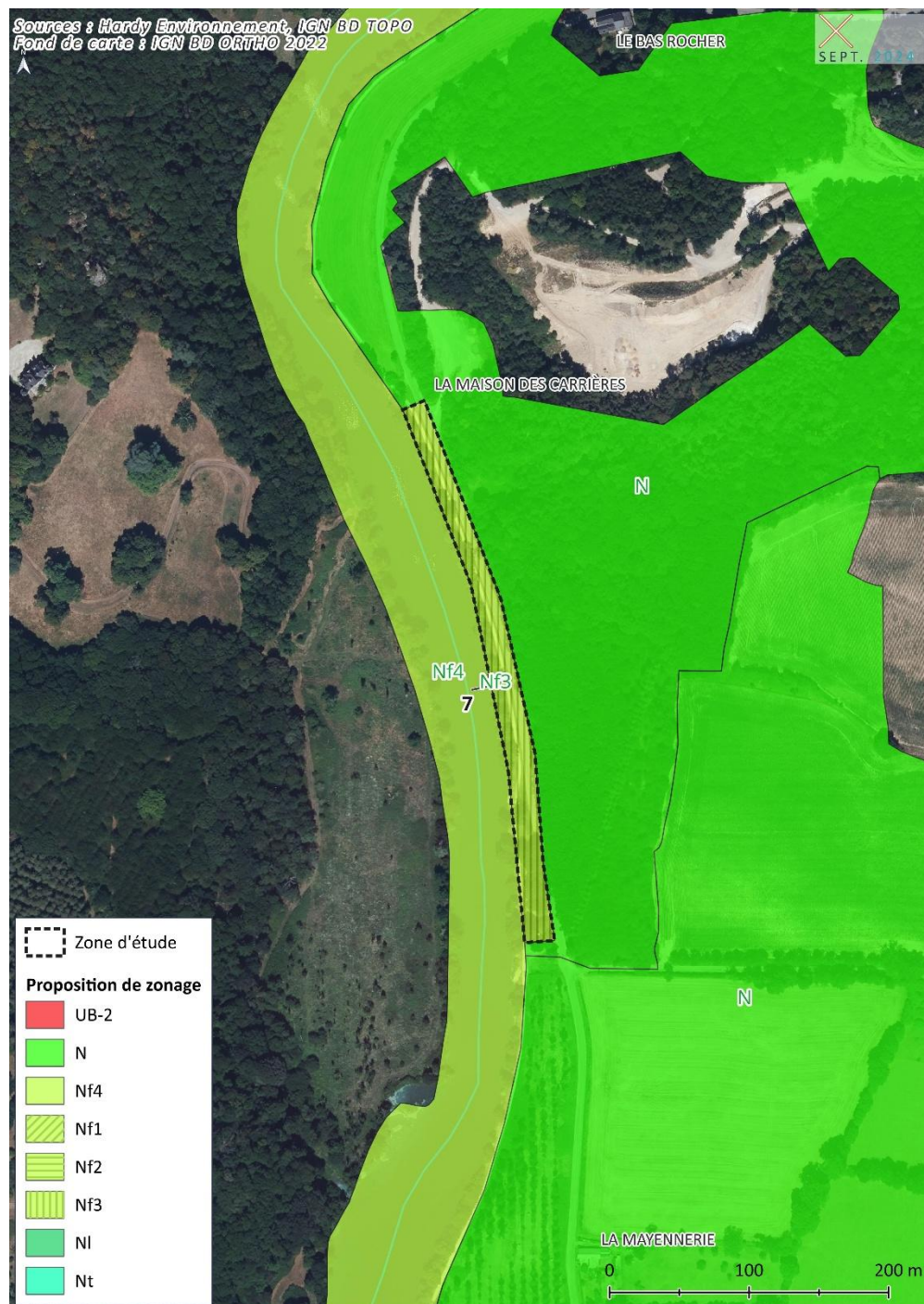
Nom du site	La carrière de Chaffenay (St-Jean-sur-Mayenne)
Numéro	7
Photos	
Zonage actuel	Np Secteur naturel strictement protégé, qui couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du territoire  Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 Zone d'étude Zonage PLUI - AU - U - A - N
Projet envisagé	- Aménagement de pontons de pêche - Aménagement d'une zone d'observation avec jumelles vers l'autre rive (loutre, castor)

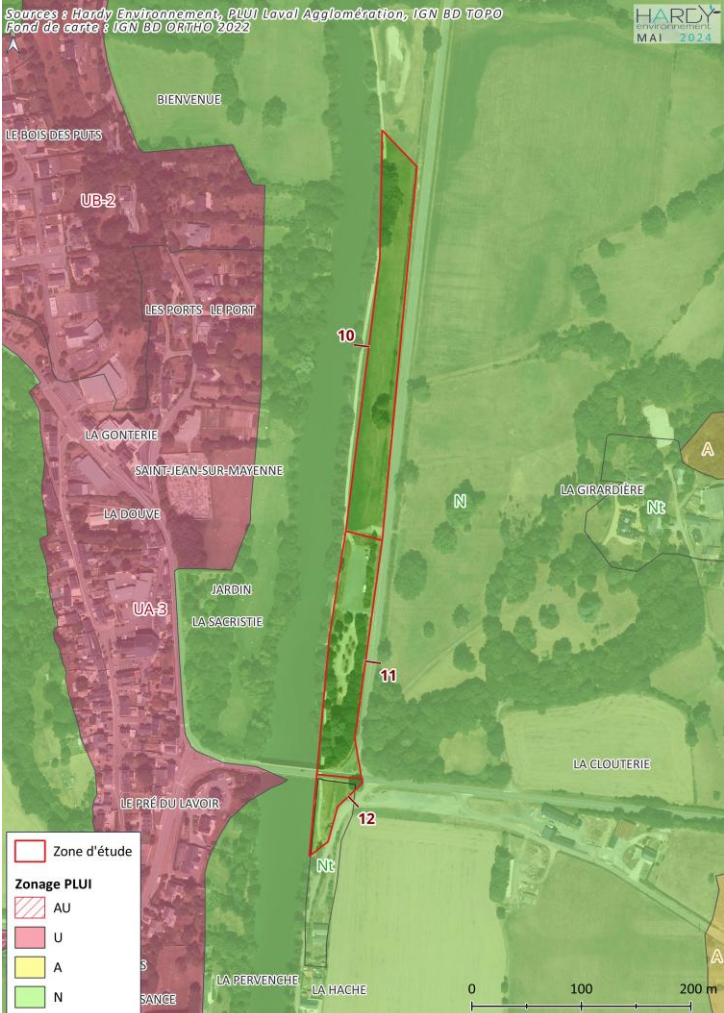
Sensibilité	Forte
Commentaires	Concerné par un périmètre rapproché sensible d'un captage d'eau potable Faune – flore : Ripisylve discontinue
Préconisations du BE Environnement	Projet possible avec certaines précautions : - conservation de la ripisylve et des ZH - aménagements ne perturbant pas les écoulements lors des crues - Attention à la cohabitation avec les pêcheurs Sources : Hardy Environnement, CD53, DDTM53, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022  PRÉCONISATIONS  Haie / ripisylve à conserver SOLS HYDROMORPHES (CD53)  Hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice - Zone humide PLUI Prescription : zones humides  Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger Information : AZI  Zone de grand écoulement  Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES  Zone d'étude  Cours d'eau (DDTM)

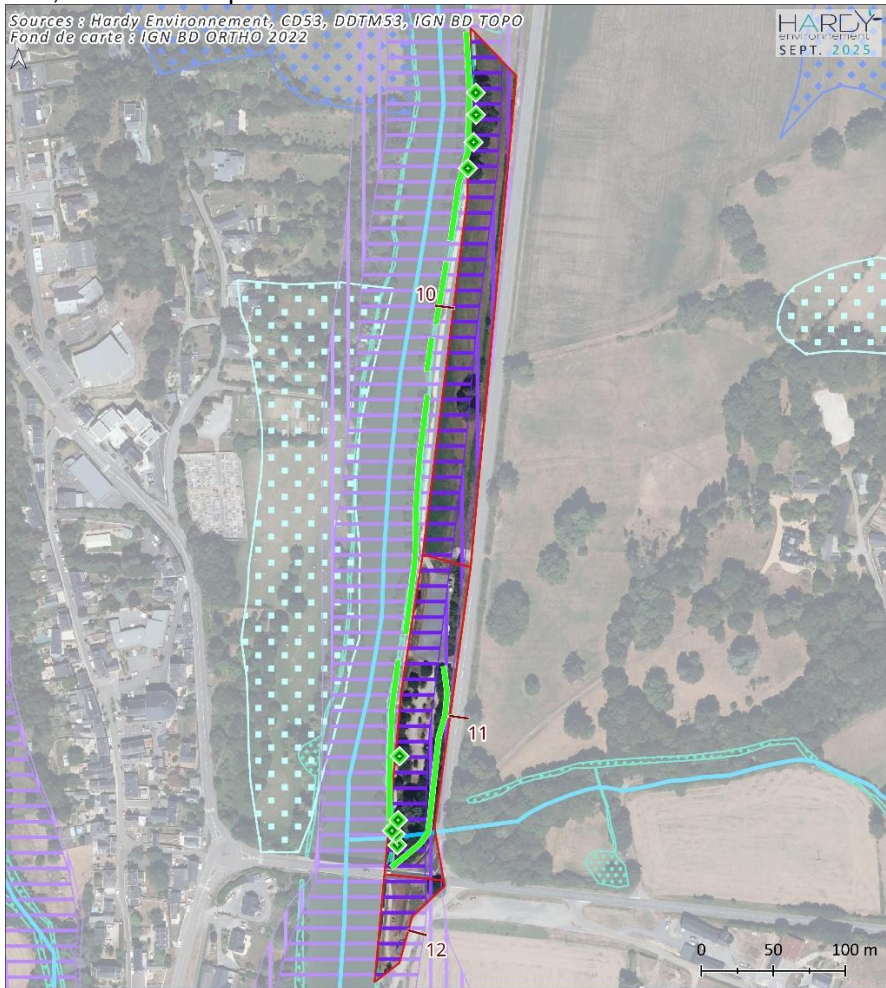
Zonage
proposé

Nf3 proposé et validé par la collectivité

Sources : Hardy Environnement, IGN BD TOPO
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022



Nom du site	L'espace naturel des planches (St-Jean-sur-Mayenne)
Numéro	L'espace naturel des planches (10) et son parking (11) Espace naturel de loisirs au Sud du Pont (12)
Photos	11 : parking  12 : espace naturel de loisirs 
Zonage actuel	N : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger 

Projet envisagé	10 : - Projet de cheminement naturel pour découvrir les différents habitats de biodiversité dans le site. - Souhait de faire venir le public pour le faire circuler à travers champ. D'ici 2026, panneaux pédagogiques qui vont jalonner l'espace. 11: Régulariser camping sauvage au Sud 12 : prendre en compte l'espace naturel de loisirs
Sensibilité	Forte (10, 12) Modéré (11)
Commentaires	Concerné par : - ZH (zone humide) - espèces protégées (Grand capricorne), - arbres remarquables
Préconisations du BE Environnement 	Projet possible en 10, 12 sous certaines précautions (Zone humide et zone inondable) Projet possible en 11 : parking et aménagements légers (pas d'accueil de nuit car zone inondable) avec certaines précautions liées à la présence de zones humides, zones inondables, arbres remarquables à conserver  PRÉCONISATIONS - Arbre remarquable à conserver - Haie / ripisylve à conserver SOLS HYDROMORPHES (CD53) - Traces d'hydromorphie de forte densité - Secteur à expertiser - Hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice - Zone humide PLUI Prescription : zones humides Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger Information : AZI - Zone de grand écoulement - Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - Zone d'étude - Cours d'eau (DDTM)

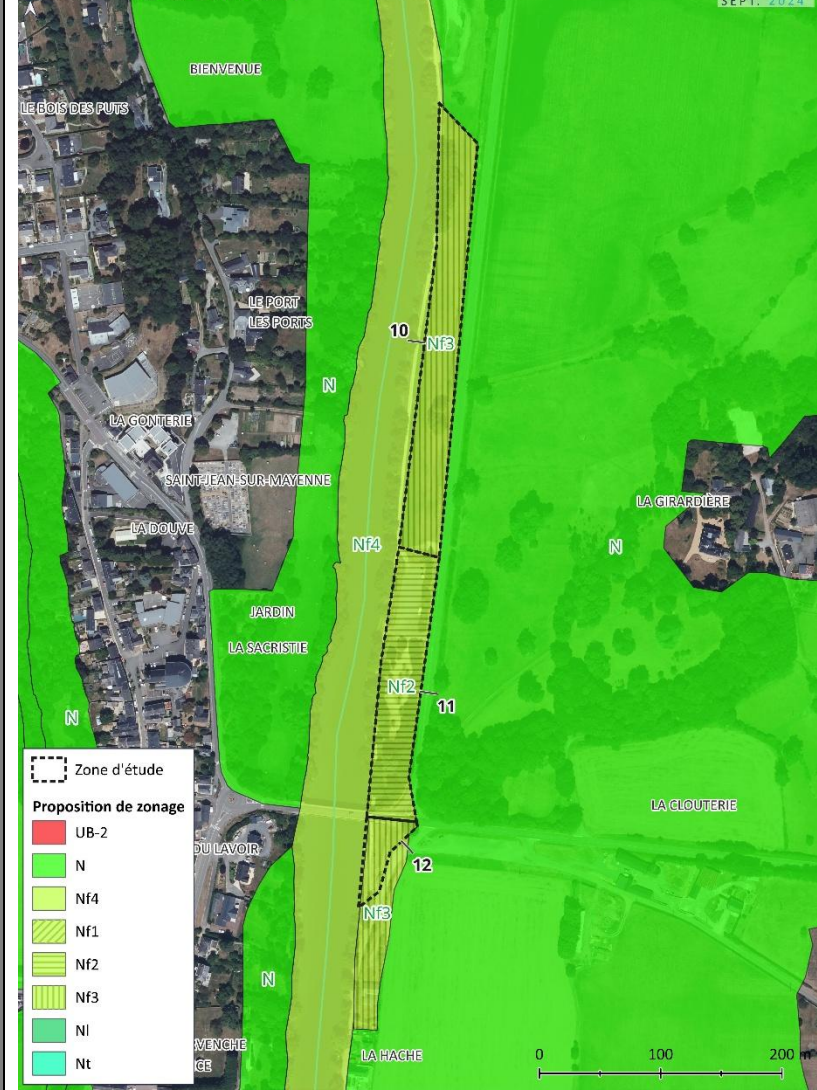
Zonage proposé	

Nf3 et Nf2 proposés et validés par la collectivité

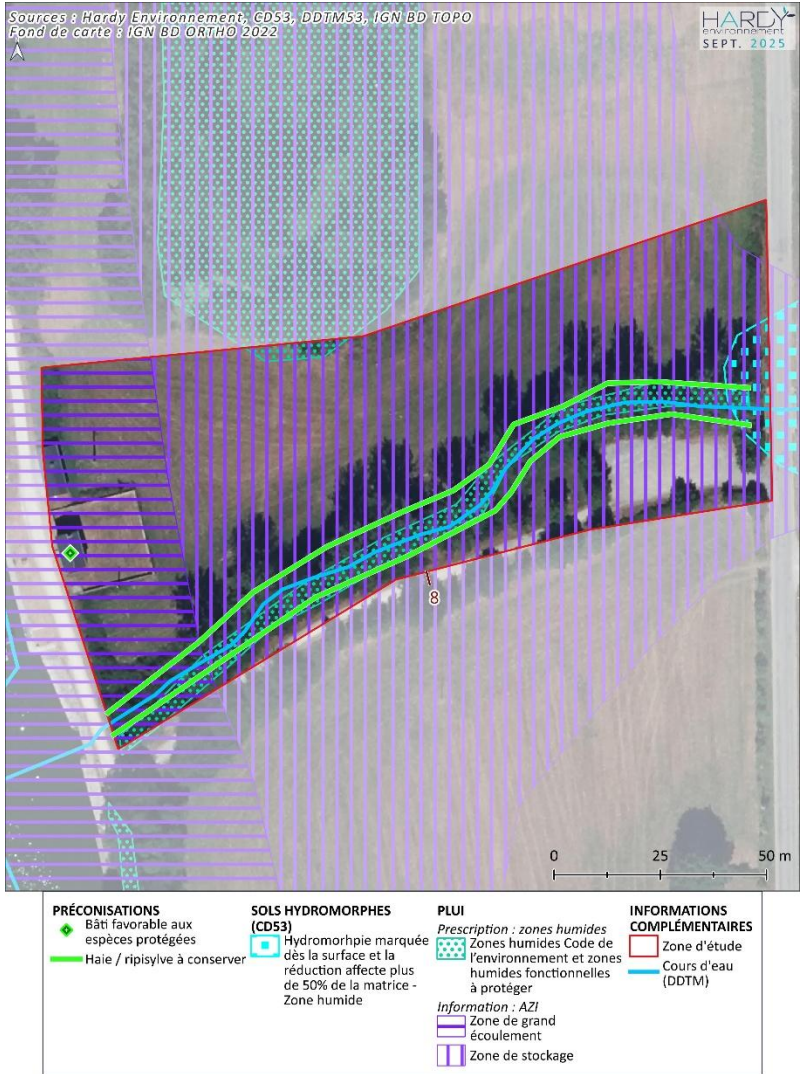
Sources : Hardy Environnement, IGN BD TOPO
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022

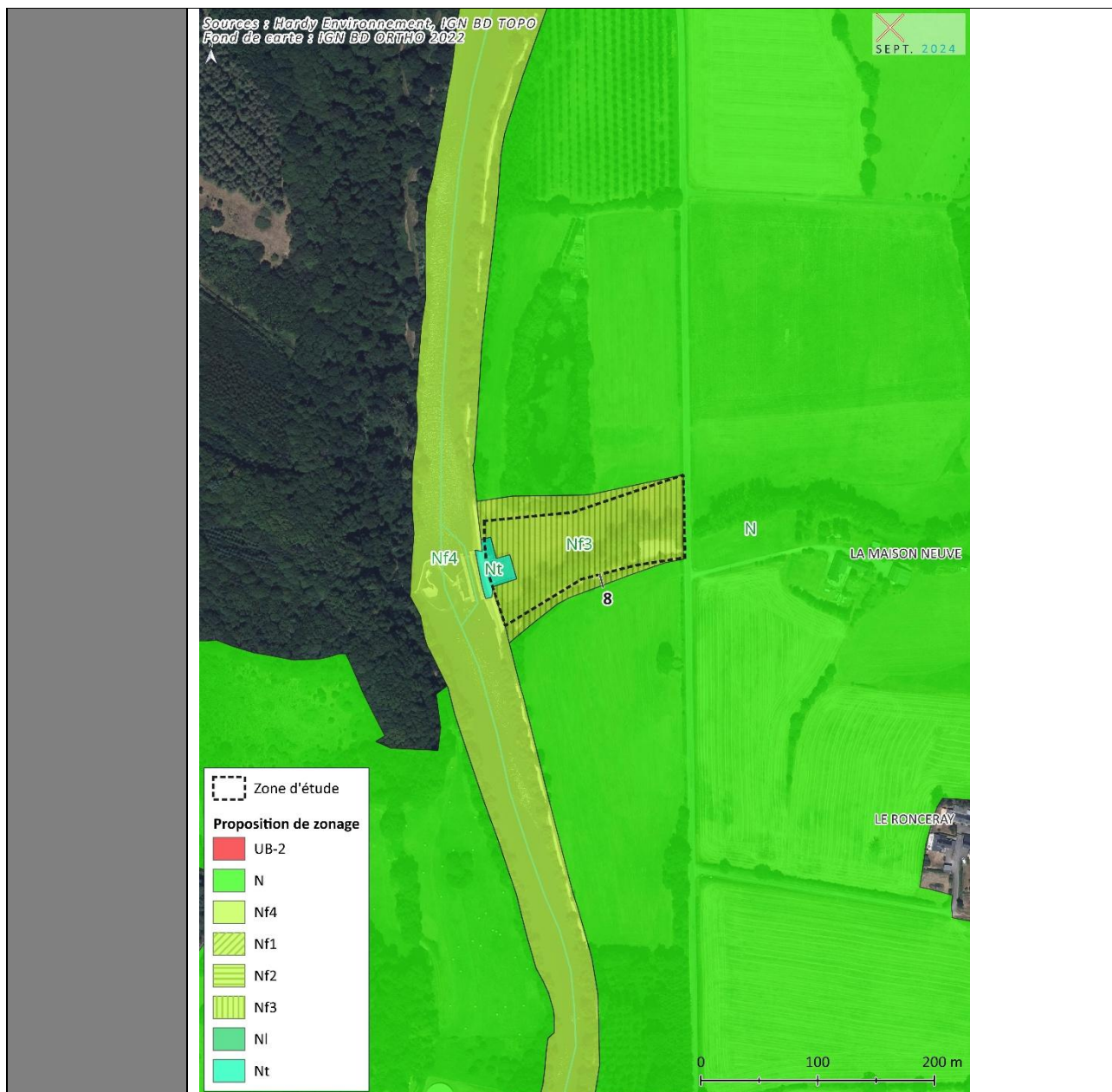


SEPT 2024

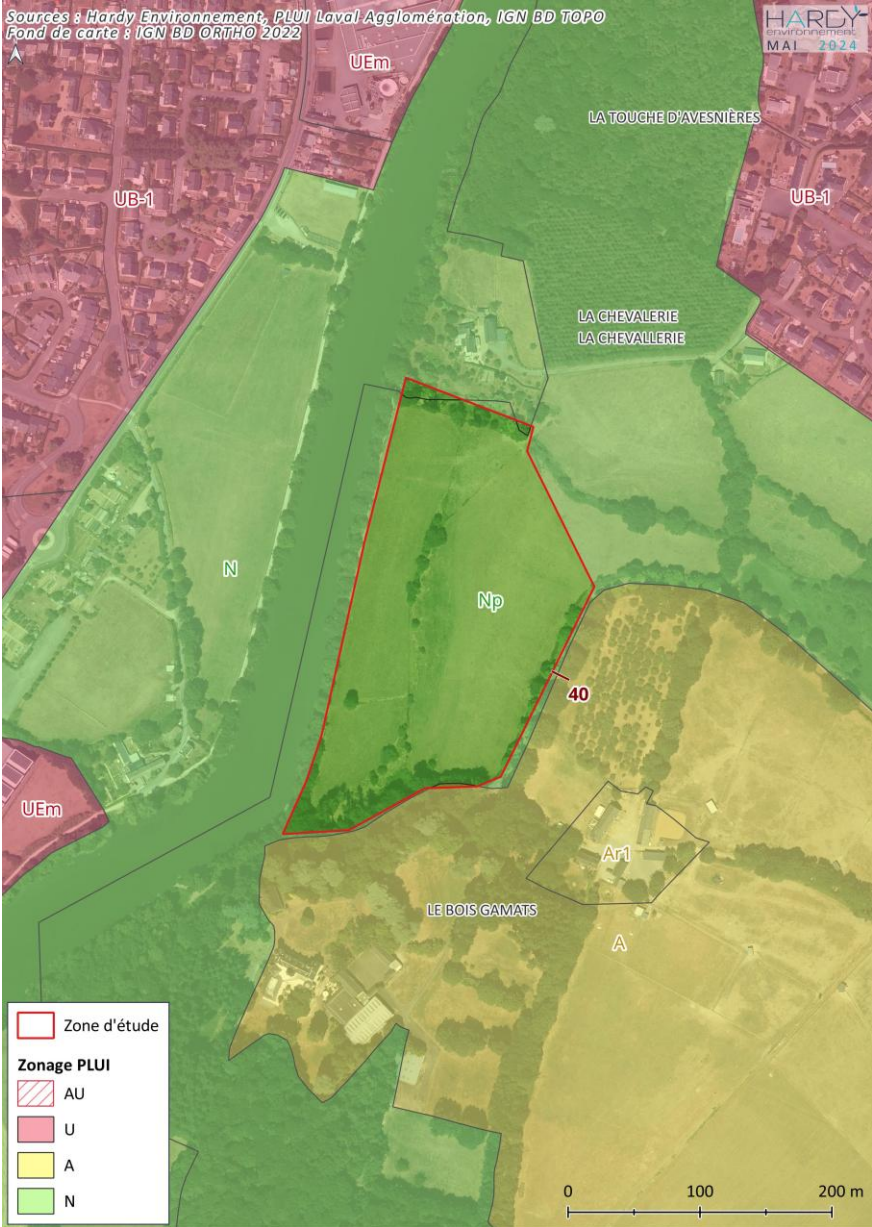


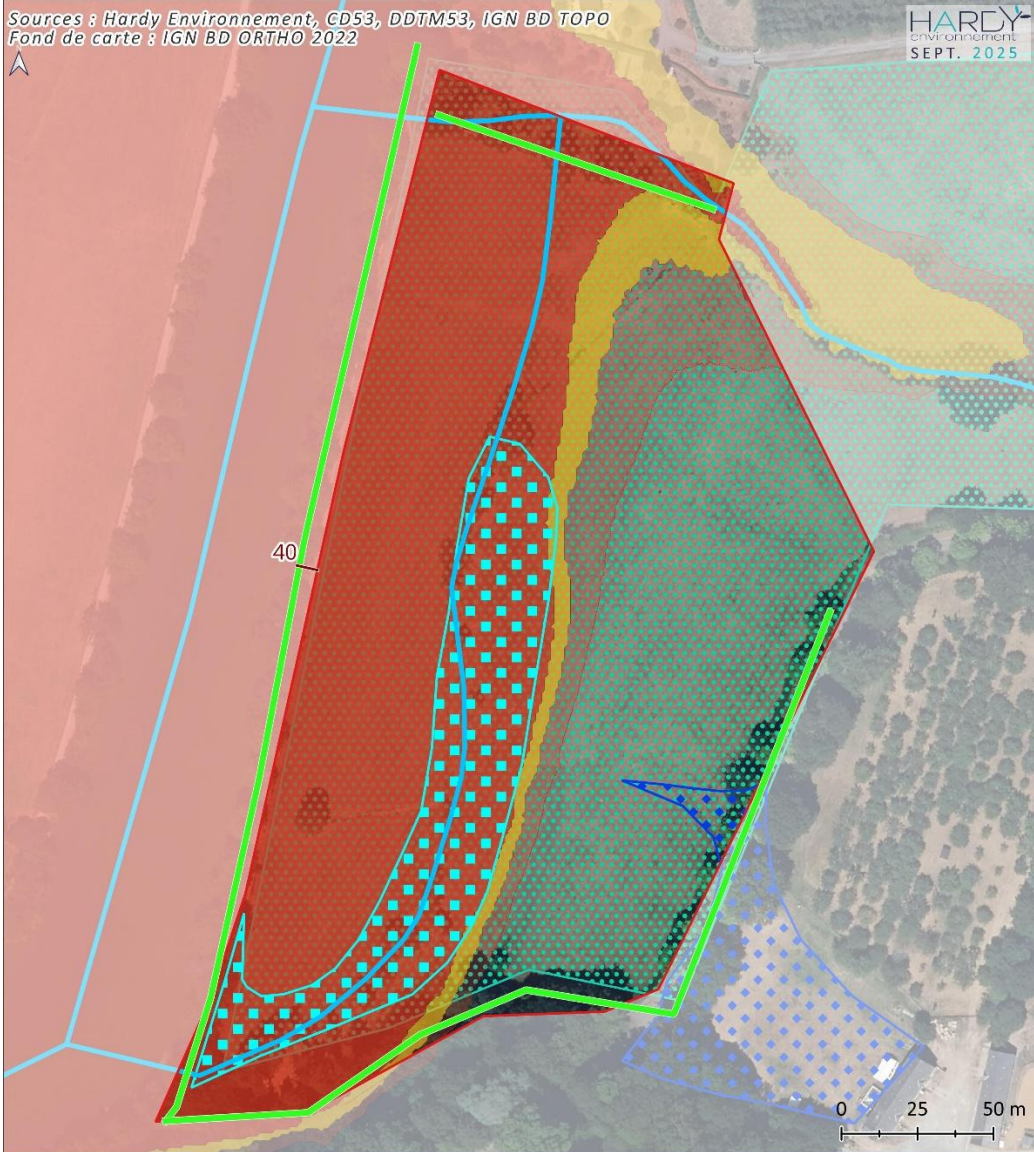
Nom du site	Parking de l'écluse de la Maignannerie (St-Jean-sur-Mayenne)
Numéro	8
Photos	
Zonage actuel	N : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022  LA MAISON NEUVE LE RONCERAY 0 100 200 m Zone d'étude Zonage PLUI - AU - U - A - N

Projet envisagé	- Extension du parking
Sensibilité	Forte
Commentaires	Concerné par : - ZH (zone humide) - Cours d'eau - espèces protégées - Zone inondable - Périmètre rapproché d'un captage d'eau potable
Préconisations du BE Environnement 	Projet d'extension du parking possible avec certaines prescriptions Sur le parking risque d'inondation (selon DDT) 
Zonage proposé	Nf3 proposé et validé par la collectivité



LAVAL

Nom du site	Le Bois Gamats (Laval)
Numéro	40
Photos	
Zonage actuel	Np : Secteur naturel strictement protégé, qui couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la TVB du territoire Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 
Projet envisagé	Bas marais tourbeux à faire découvrir (aménagement d'une aire de découverte)

Sensibilité	Forte
Commentaires	Concerné par les protections et risques suivants : - ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) - ENS (Espace Naturel Sensible) - ZH (Zones humides) - ZI (Zone inondable)
Préconisations du BE Environnement	Projet possible avec certaines précautions : - Les cheminements pourraient être faits sur l'extérieur du site afin de limiter les impacts sur le site (dérangement, modification du sol pour les cheminements...). → réflexion étendue à l'ensemble de la ZNIEFF et des bois en lien avec cette zone (principe de continuité des milieux naturels) Sources : Hardy Environnement, CDS3, DDTM53, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022  PRÉCONISATIONS - Haie / ripisylve à conserver SOLS HYDROMORPHES (CD53) - Traces d'hydromorphie de forte densité - Secteur à expertiser - Hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice - Zone humide PPRI : RÈGLEMENT - Zone jaune - Zone rouge - Zone spécifique à la Q1000 PLUI Prescription : zones humides - Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - Zone d'étude - Cours d'eau (DDTM)

Nf3 proposé et validé par la collectivité

Sources : Hardy Environnement, IGN BD TOPO
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022

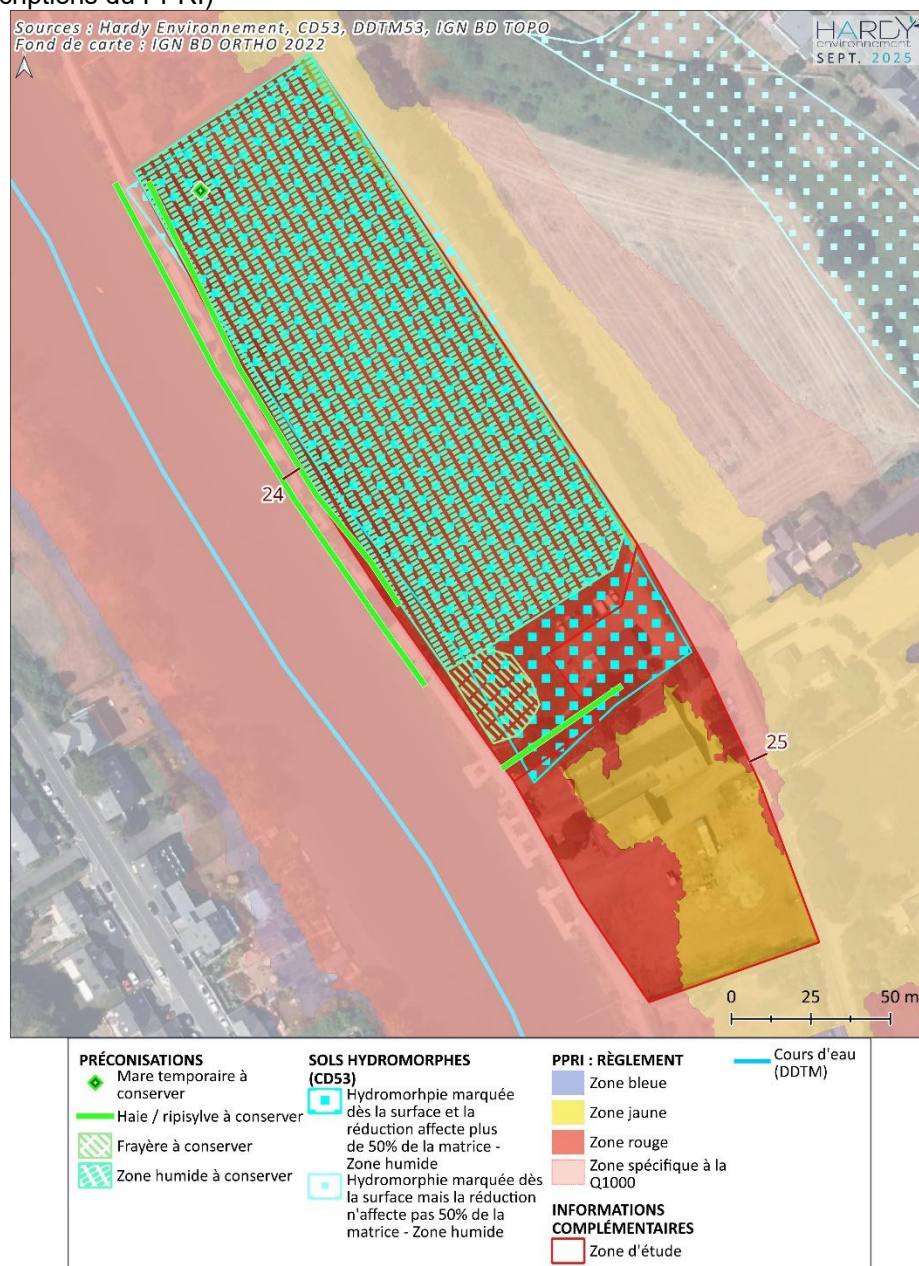


Nom du site	Base nautique (Laval)
Numéro	24/25
Photos	
Zonage actuel	N : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger 
Projet envisagé	- Réhabilitation de la base nautique - Aménagement de pontons - Aménagement d'une aire de stationnement pour camping-car
Sensibilité	Forte (24) Faible (25)
Commentaires	24 : Zone humide, espèces protégées (Brochet), zone rouge au PPRI 25 : Parcelle déjà bâtie

**Préconisations
du BE
Environnement**

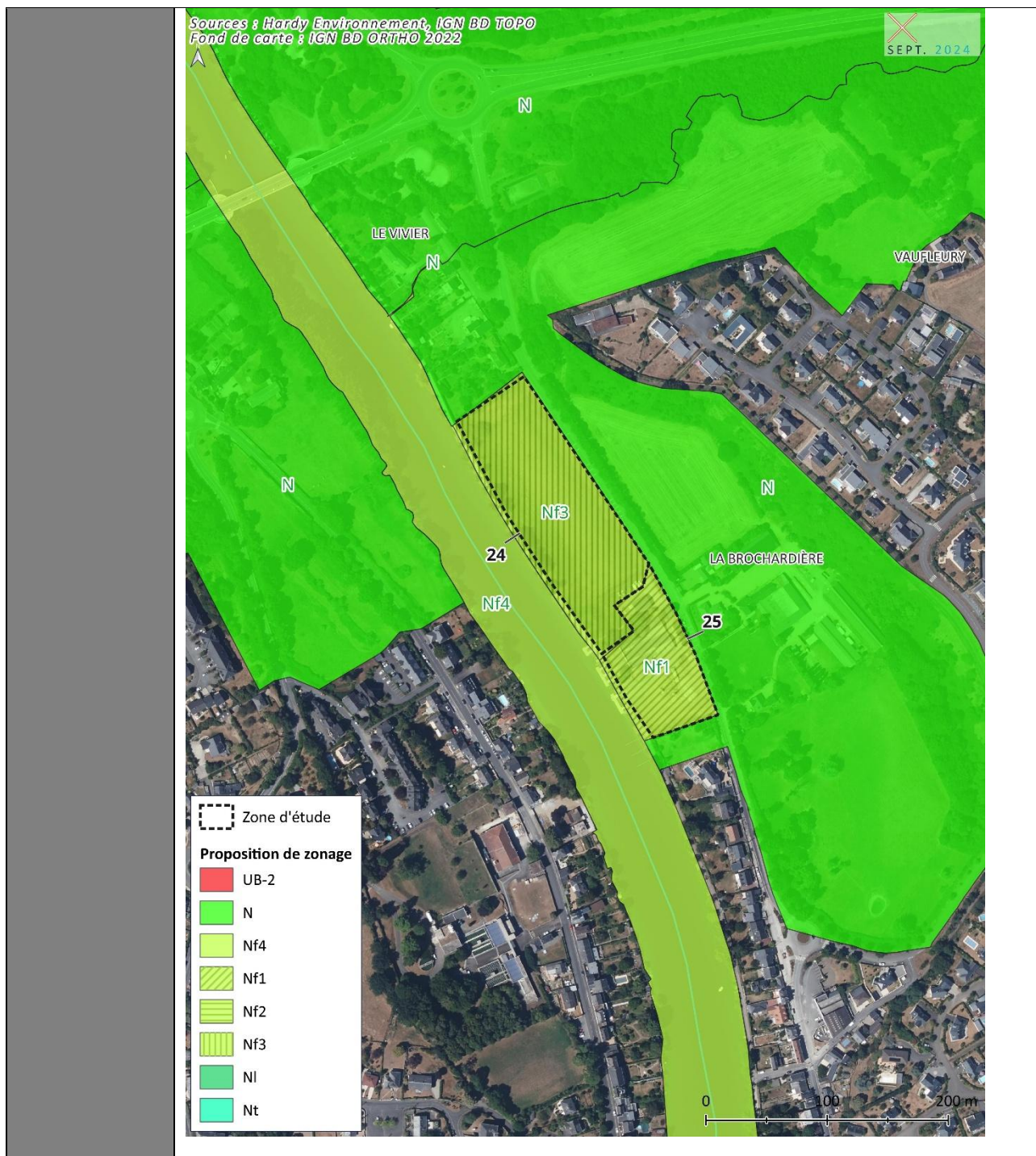


24 : Pas de possibilité de construction ni d'aires d'accueil de camping-car (hébergement de nuit interdit en zone du PPRI – stationnement uniquement)
25 : Projet de réhabilitation de la base nautique possible sur la parcelle déjà bâtie (avec prescriptions du PPRI)

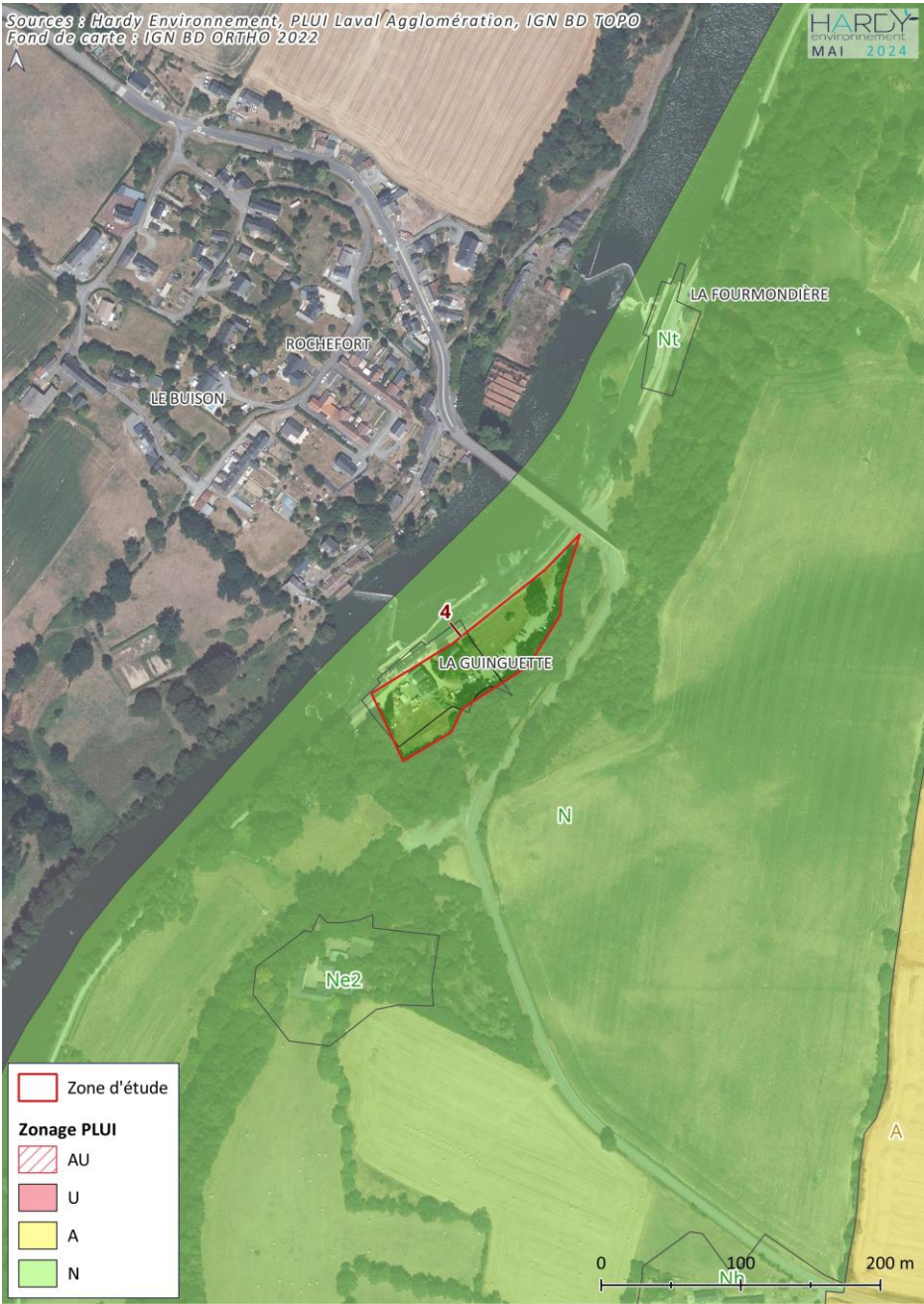


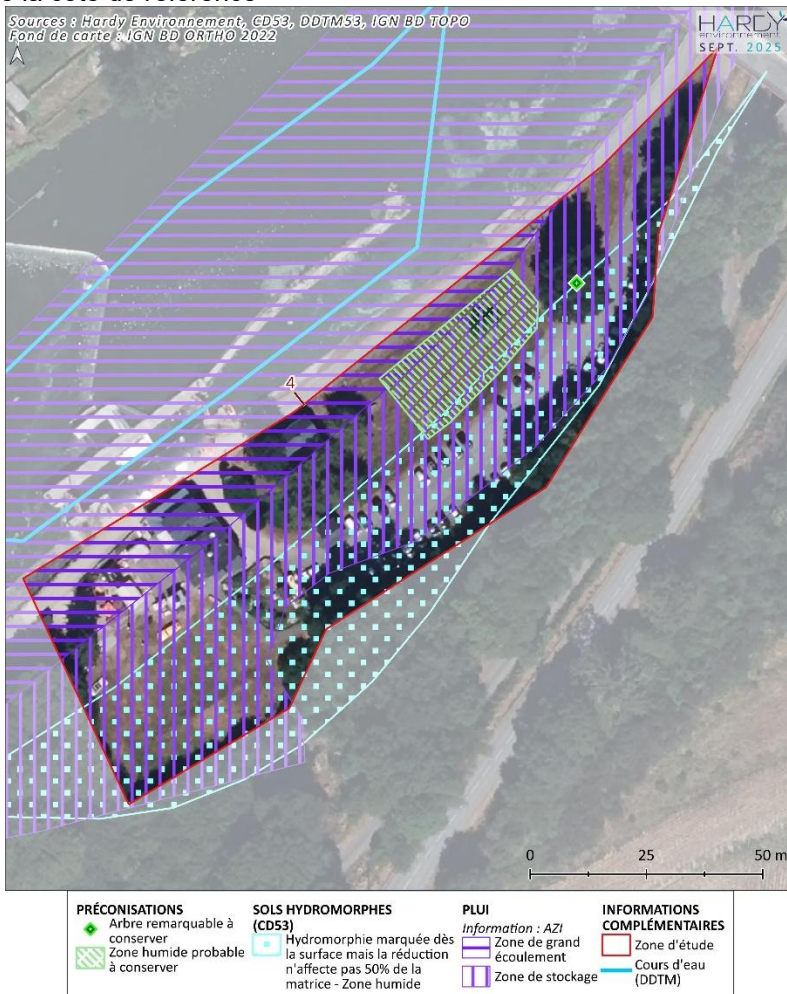
**Zonage
proposé**

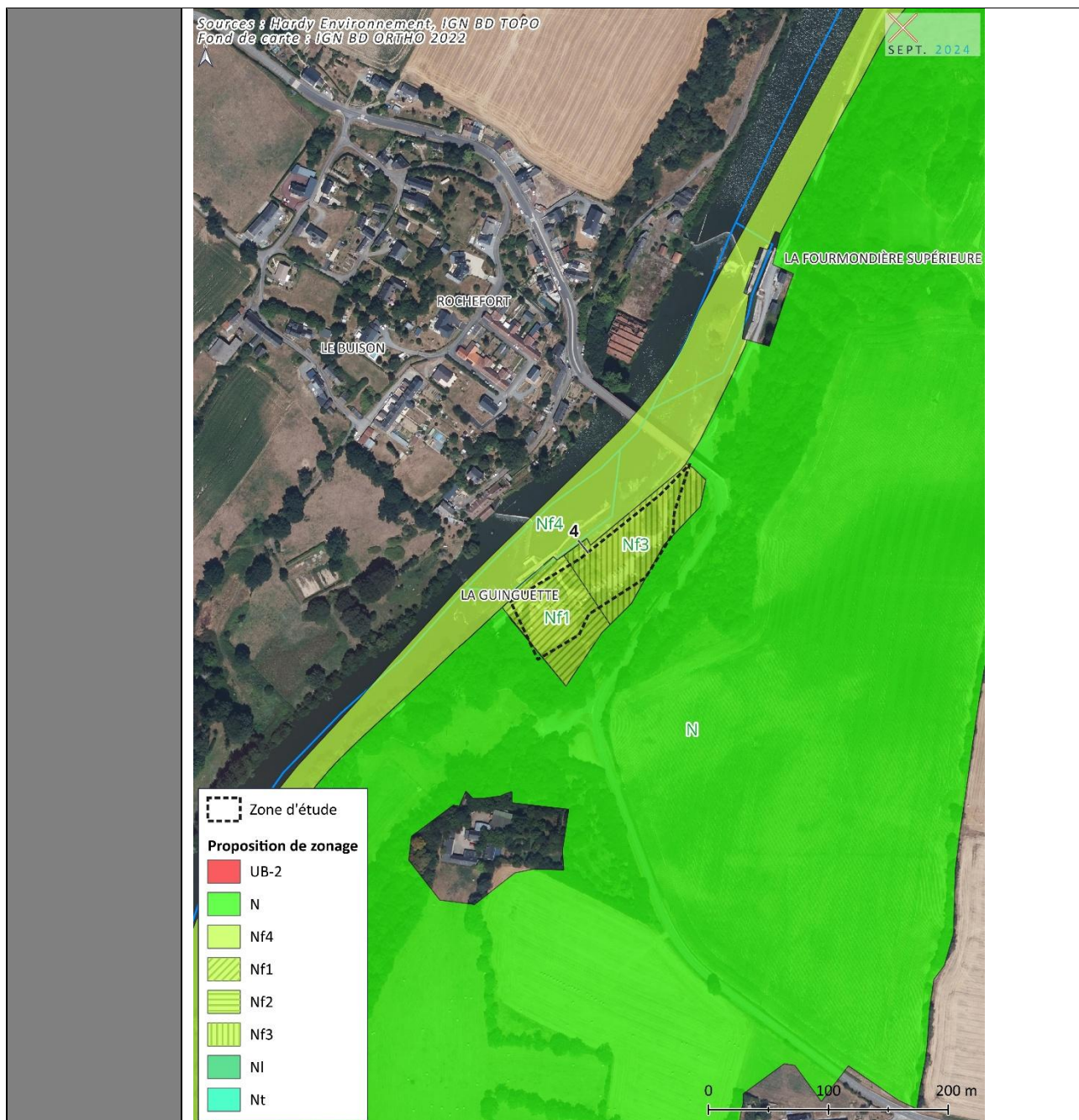
Nf3 (24) proposé et validé par la collectivité
Nf1 (25) proposé et validé par la collectivité



MONTFLOURS

Nom du site	La Guinguette (Montfleurs)
Numéro	4
Photos	
Zonage actuel	Nt : STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022  LA GUINGUETTE LA FOURMONDIÈRE ROCHEFORT LE BUISSON Ne2 A 0 100 200 m Zone d'étude Zonage PLUI AU U A N

Projet envisagé	- Projet de gîte d'appoint
Sensibilité	Modérée (mais déjà construit pour la partie Sud)
Commentaires	Concerné par les protections et risques suivants : - ZH (Zones humides) probable sur une petite partie du site (petite dépression en bordure du parking) - ZI (Zone inondable de grand écoulement) - Arbre à conserver (vieux chêne)
Préconisations du BE Environnement	Constructions possibles hors ZH et prise en compte de la ZI → pas de couchage en dessous de la cote de référence  Sources : Hardy Environnement, CD53, DDTM53, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 HARDY SEPT. 2025 0 25 50 m PRÉCONISATIONS ◆ Arbre remarquable à conserver ■ Zone humide probable à conserver SOLS HYDROMORPHES (CD53) ■ Hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice - Zone humide PLUIE Information : AZI ■ Zone de grand écoulement ■ Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ■ Zone d'étude ■ Cours d'eau (DDTM)
Zonage proposé	Nf1 (retrait du Nt) et Nf3 proposés et validés par la collectivité

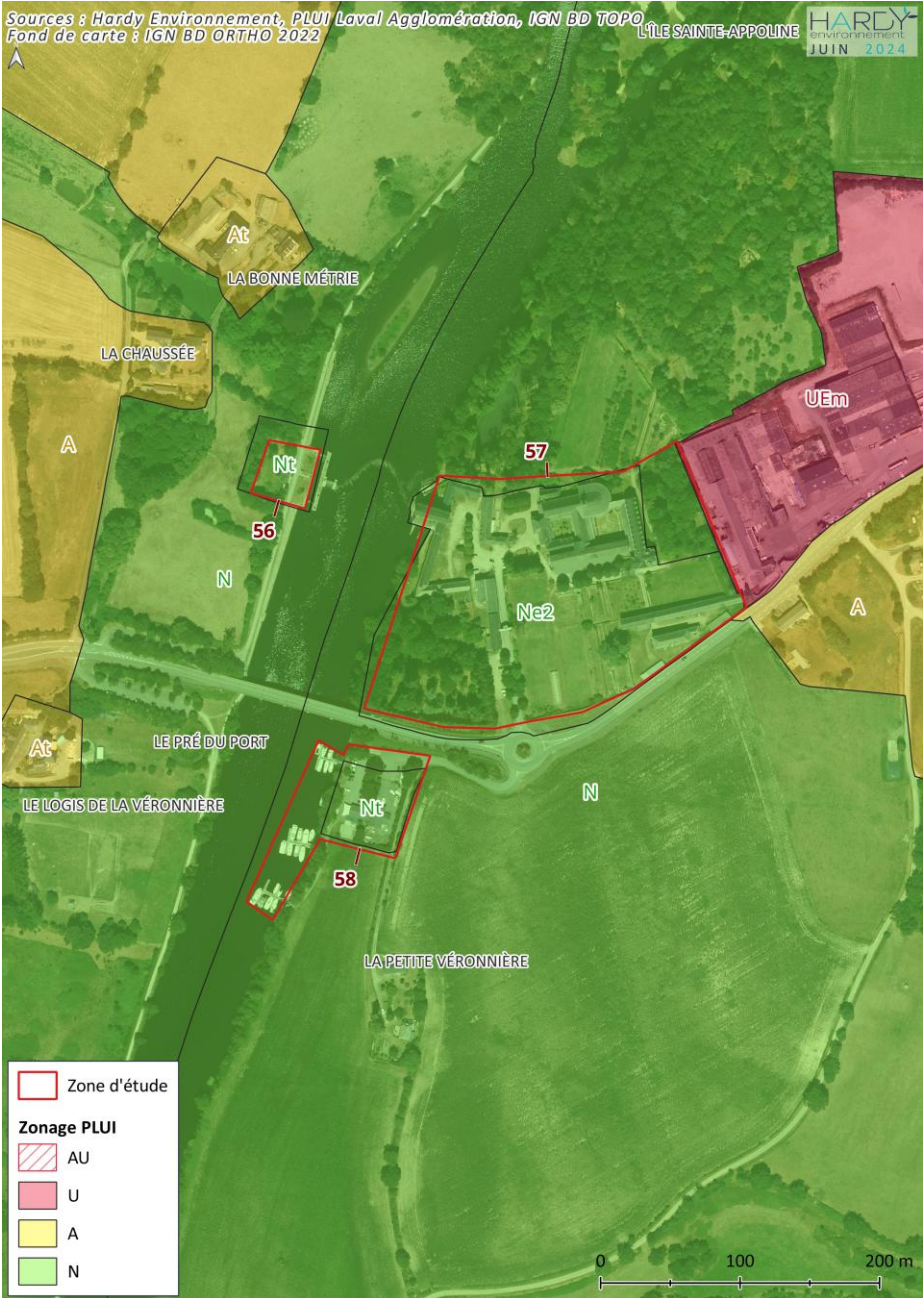


L'HUISSERIE

Nom du site	Ecluse « Bonne » (L’Huissérie)
Numéro	52
Photos	
Zonage actuel	Nt : STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 Zone d'étude Zonage PLUI - AU - U - A - N

Projet envisagé	- Appel à projet du Département
Sensibilité	Modérée (mais déjà construit)
Commentaires	Concerné par les protections et risques suivants : - ZI (Zone inondable) - Probables espèces protégées dans le bâti
Préconisations du BE Environnement 	Constructions possibles avec prise en compte de la ZI → pas de couchage en dessous de la cote de référence Quand petite crue, l'eau s'engouffre rapidement. C'est pour cette raison que le zonage construction (STECAL) proposé en Nf1 pourrait être réduit à l'arrière par rapport au périmètre Nt actuel.  Sources : Hardy Environnement, CD53, DDTM53, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 HARDY ENVIRONNEMENT SEPT. 2025 0 10 20 m PRÉCONISATIONS  Espèces protégées probables (soutiriaux) PLUI Information : AZI  Zone de grand écoulement  Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES  Zone d'étude  Cours d'eau (DDTM)
Zonage proposé	Nf1 proposé et validé par la collectivité (retrait du Nt)



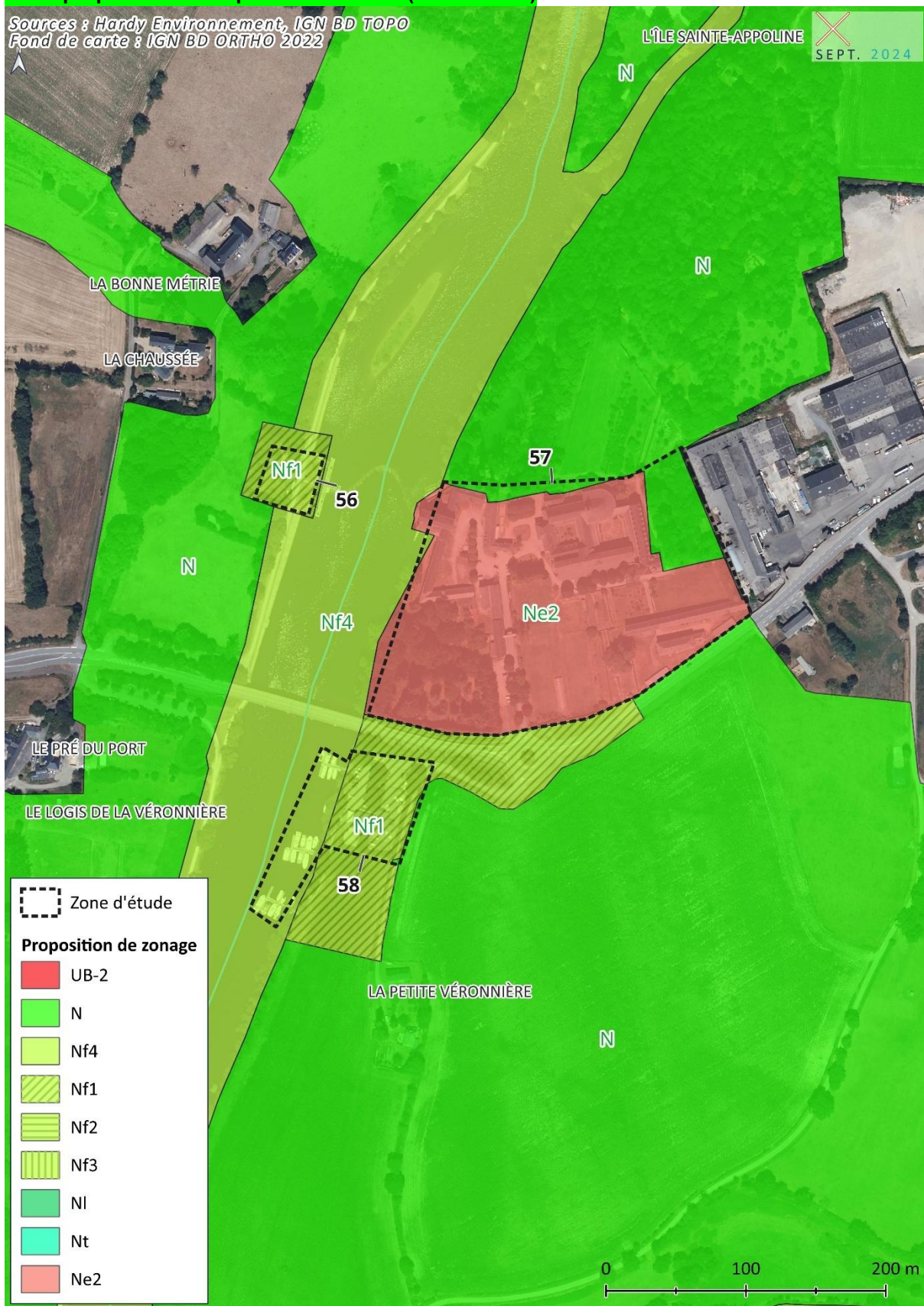
Nom du site	Ecluse "Port-Rhingear" (L'Huisserie)
Numéro	56
Photos	
Zonage actuel	Nt : STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022  0 100 200 m
Projet envisagé	- Projet public artisanal Avis favorable obtenu de la Direction Départementale des Territoires en décembre 2023

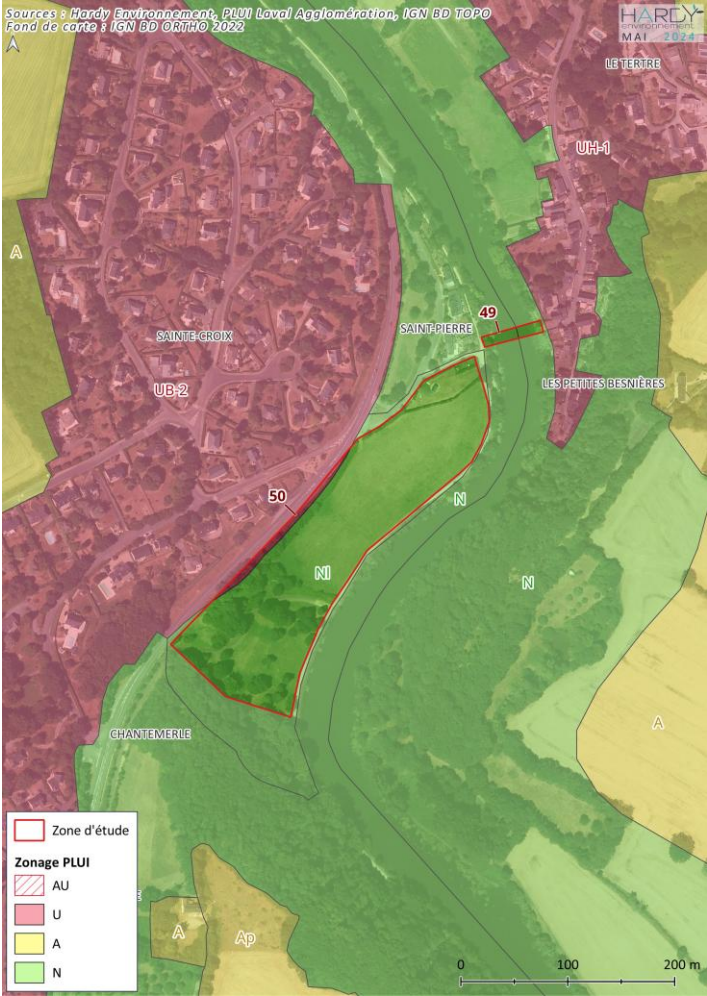
Sensibilité	Modérée (mais déjà construit)
Commentaires	Concerné par les protections et risques suivants : - ZI (Zone inondable) - Probables espèces protégées dans le bâti
Préconisations du BE Environnement 	Constructions possibles avec prise en compte de la ZI → pas de couchage en dessous de la cote de référence  Sources : Hardy Environnement, CD53, DDTMS, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 SEPT. 2023 PRÉCONISATIONS - Arbre remarquable à conserver - Espèces protégées probables (soutirax) SOLS HYDROMORPHES (CD53) - Hydromorphie marquée des la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice - Zone humide PLUI Prescription : zones humides Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger Information : AZI - Zone de grand écoulement - Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - Zone d'étude PC2 - PLAN DE MASSE + TOITURE Ech : 1/250  MAITRE D'OUVRAGE: Département de la MAYENNE - Agence technique départementale Bâtiments Réaménagement de la maison éclusière de port Rhingard à l'Huisserie DOSSIER GRAPHIQUE format A3 Novembre 2023 DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE Agence d'architecture Régine Gougeon 7 rue Victor Segalen 53 500 Laval 02 43 53 45 96 agence@reginegougeon.fr PC2 - PLAN DE MASSE + TOITURE Ech : 1/250 Vue 1 sur route départementale

Zonage
proposé

Nf1 proposé et validé par la collectivité (retrait du Nt)

Sources : Hardy Environnement, IGN BD TOPO
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022



Nom du site	Aire de loisirs et projet de bac (L'Huisserie)
Numéro	49/50
Photos	49 : photo prise du côté Est de la rive de La Mayenne (Laval – Saint-Pierre-le-Potier)  50 : zone actuellement en NI 
Zonage actuel	N (49) : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger NI (50) : STECAL Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant 

Projet envisagé	49 : projet d'accueil d'un bac à chaînes ou autre moyen de traverser la Mayenne 50 : Projet aire de loisirs avec accueil d'Habitations Légères de Loisirs (HLL)
Sensibilité	Forte
Commentaires	Site concernée par : - Zone humide - espèces protégées, - Plan de Prévention des Risques Inondation
Préconisations du BE Environnement	Projet d'accueil des HLL que sur la partie non concernée par le PPRI localisée en rose ci-dessous sur le site 50 : 

Sources : Hardy Environnement, CD53, DDTMS3, IGN BD TOPO
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022

HARDY
ENVIRONNEMENT
SEPT. 2025



PRÉCONISATIONS

- ◆ Arbre remarquable à conserver
- Haie / ripisylve à conserver
- Zone humide à conserver

PPRI : RÈGLEMENT

- Zone bleue
- Zone jaune
- Zone rouge
- Zone spécifique à la Q1000

PLUI

Prescription : zones humides
Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Zone d'étude
- Cours d'eau (DDTM)

Zonage proposé	

Nf4 (49) proposé et validé par la collectivité (retrait du Nt)

Sources : Hardy Environnement, IGN BD TOPO
Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022

SEPT. 2024

LE TIERTRE

SAINT-PIERRE LE POTIER

SAINT-PIERRE

SAINTE-CROIX

UB-2

Nf1

Nf4

Nf3

50

49

LES PETITES BESNIÈRES

VERLE

HAUT TERTRE

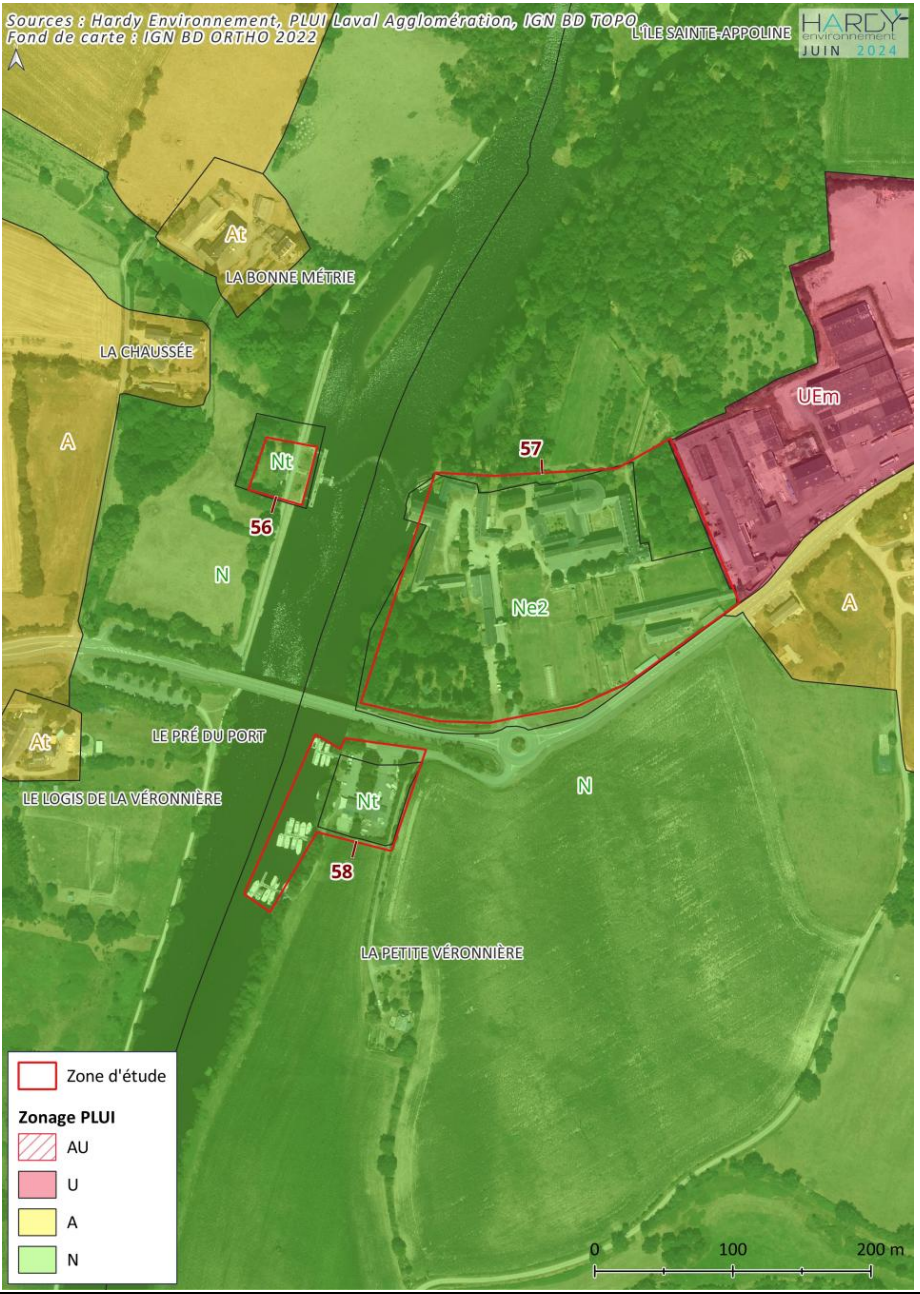
Zone d'étude

Proposition de zonage

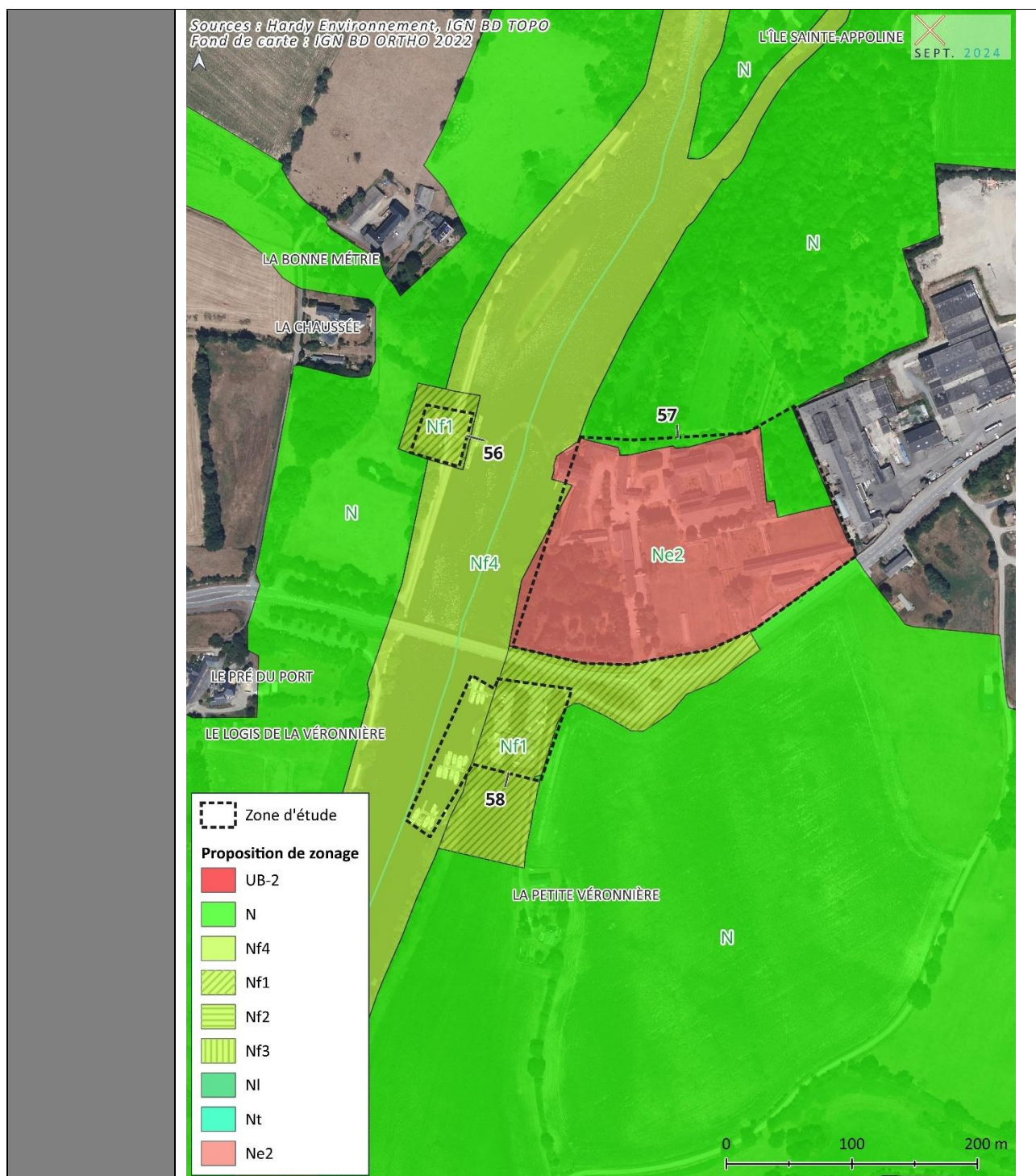
- UB-2
- N
- Nf4
- Nf1
- Nf2
- Nf3
- NI
- Nt
- Ne2

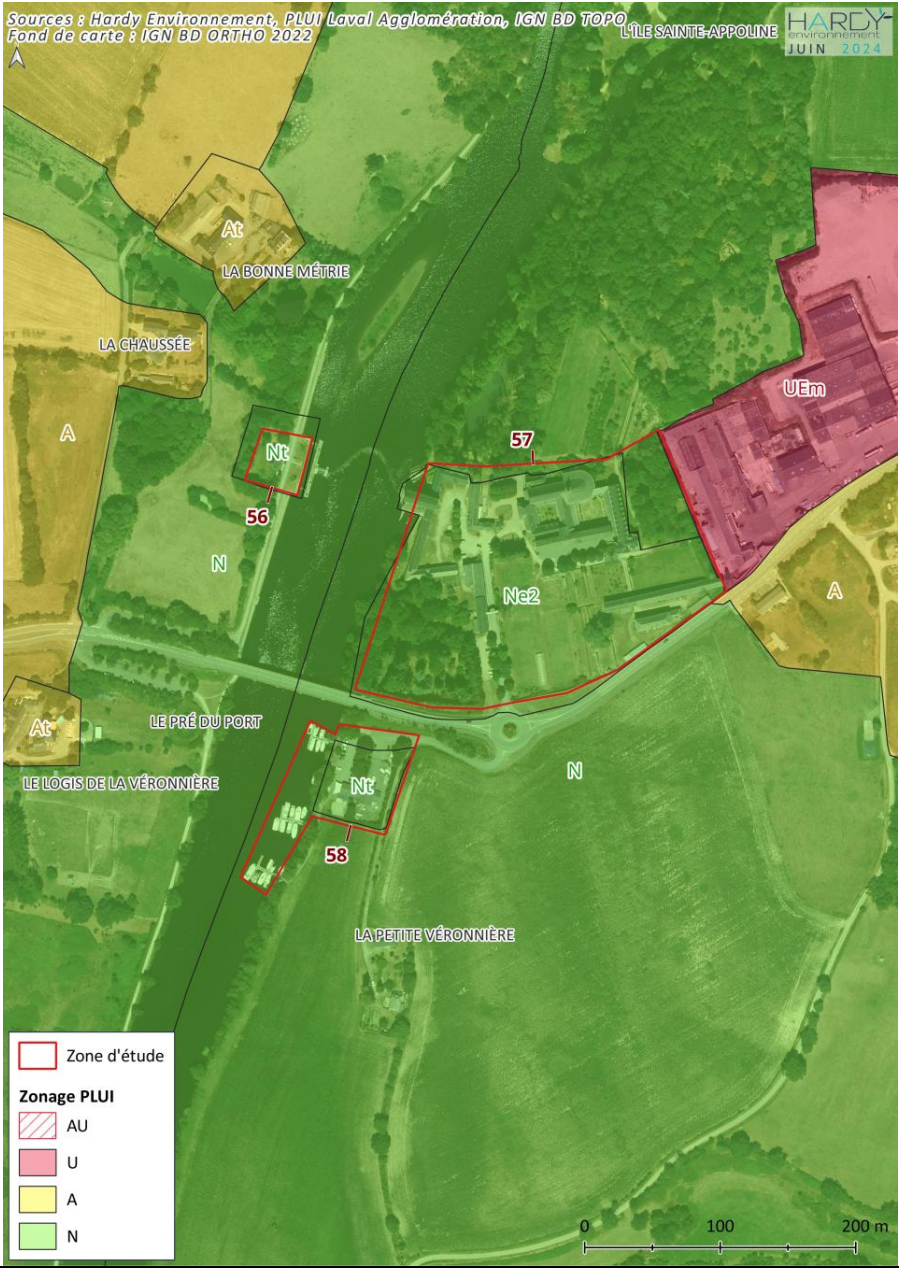
0 100 200 m

ENTRAMMES

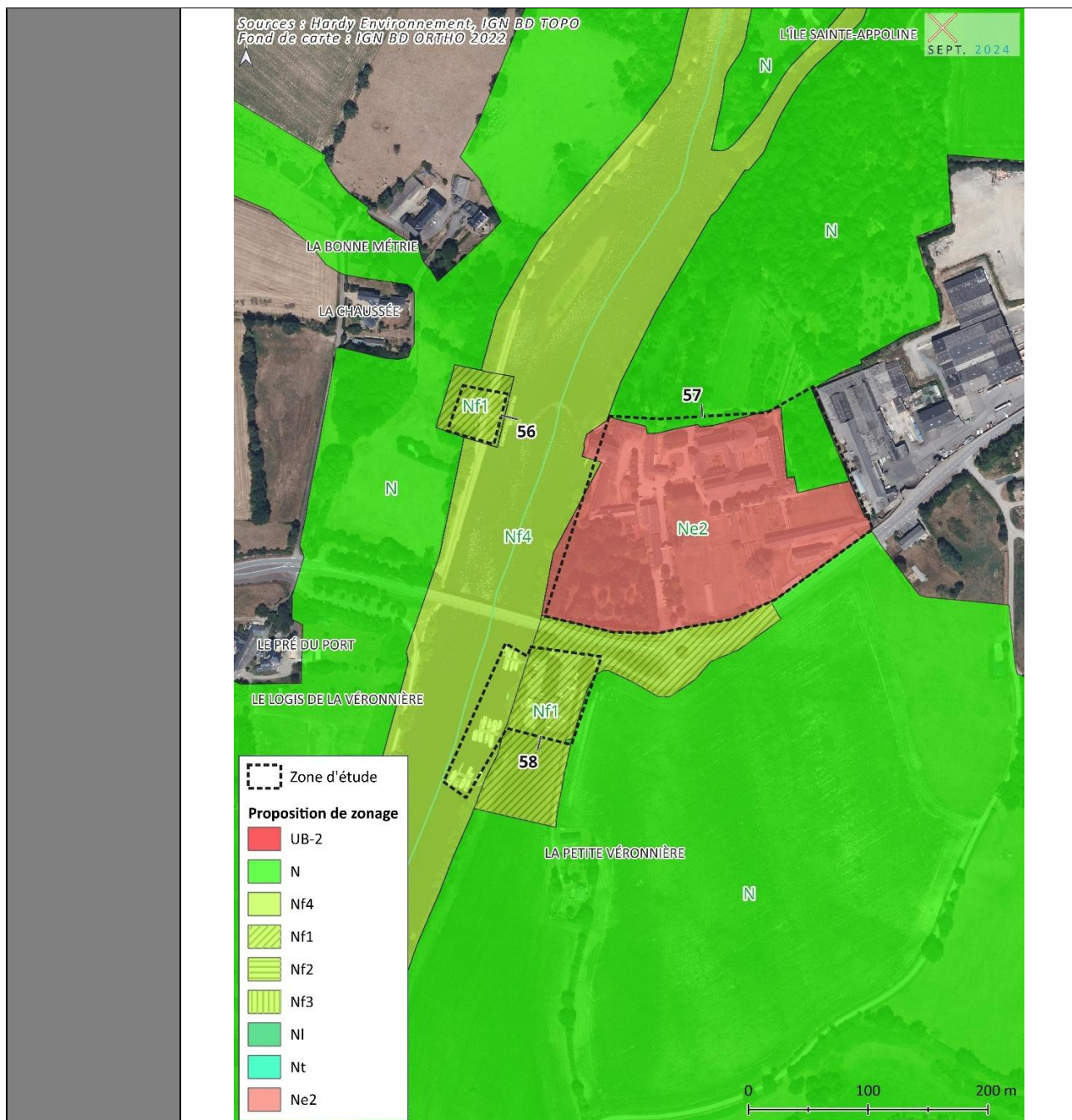
Nom du site	Halte nautique (Entrammes)
Numéro	58
Photos	
Zonage actuel	Nt : STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 

Projet envisagé	- Projet de développement dans les 2 ans à venir
Sensibilité	Faible (déjà construit)
Commentaires	Site entièrement artificialisé mais en zone inondable.
Préconisations du BE Environnement	Constructions possibles avec prise en compte de la ZI → pas de couchage en dessous de la cote de référence  Sources : Hardy Environnement, CD53, DDTM53, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 HARDY environnement SEPT. 2025 0 50 100 m PRÉCONISATIONS - Arbre remarquable à conserver - Espèces protégées probables (soutiriaux) SOLS HYDROMORPHES (CD53) - Hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice - Zone humide PLUI Prescription : zones humides Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger Information : AZI - Zone de grand écoulement - Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - Zone d'étude Cours d'eau (DDTM)
Zonage proposé	Nf1 proposé et validé par la collectivité (retrait du Nt) mais étendu

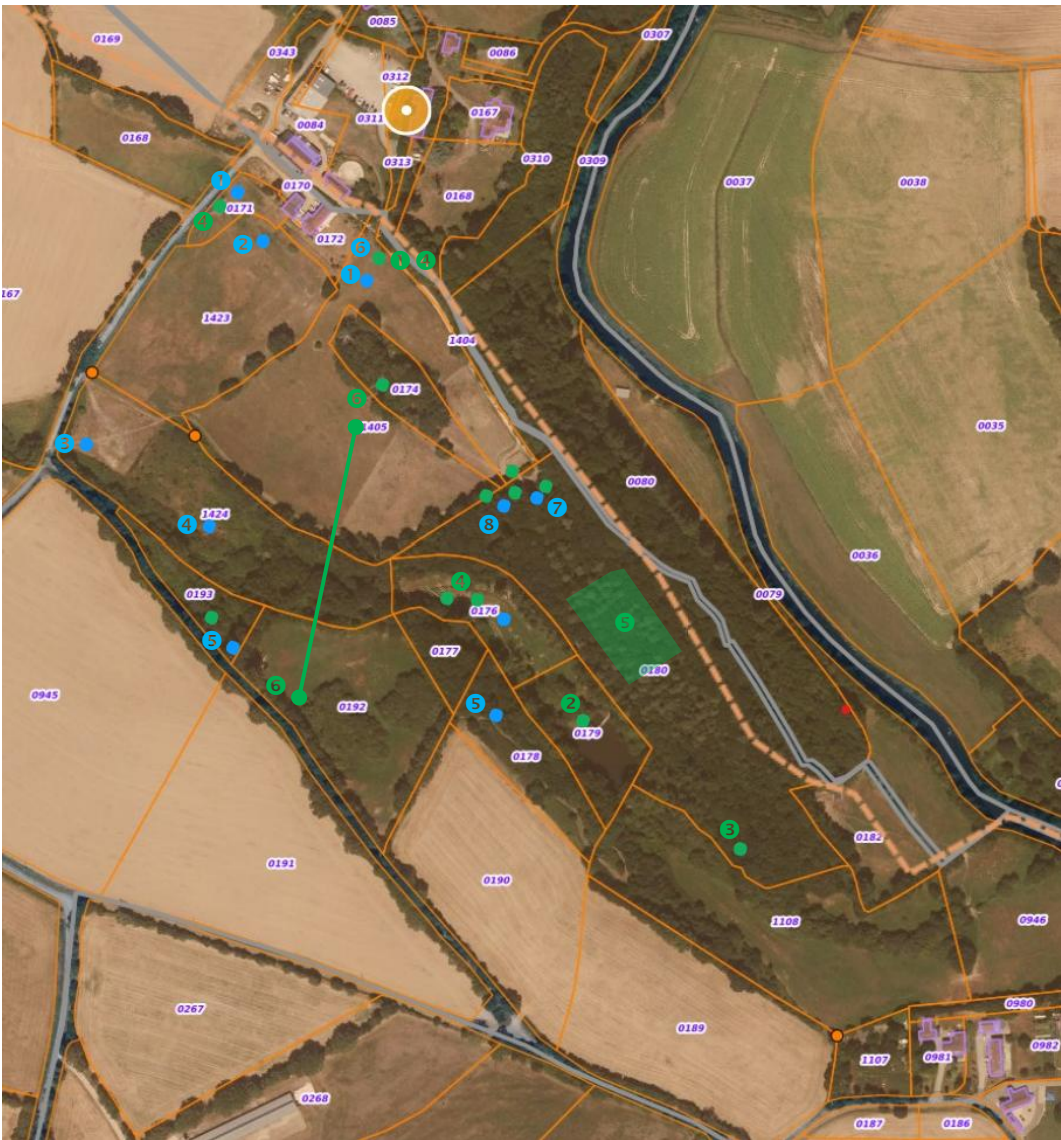


Nom du site	Site de l'Abbaye de Port Salut (Entrammes)
Numéro	57
Photos	
Zonage actuel	Ne2 : STECAL, Création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes  Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 Zone d'étude Zonage PLUI - AU - U - A - N

Projet envisagé	Site en vente d'ici 1 an – pas de projet défini actuellement
Sensibilité	Modérée (mais déjà construit)
Commentaires	Site déjà en partie artificialisé (bâti abbaye), Vieux bâtis favorables aux oiseaux et chauves-souris (souterrains), Zone inondable le long de la Mayenne, Espace Boisé Classé, Patrimoine bâti
Préconisations du BE Environnement	Projet possible : oui avec des précautions particulières au regard de la sensibilité du site Concernant le site de l'Abbaye du Port du Salut, le zonage du site en Ne2 sera bien maintenu en Ne2 dans la mesure où le site accueillera une activité économique pédagogique non lié au tourisme fluvial. Sources : Hardy Environnement, CD53, DDTM53, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 0 50 100 m PRÉCONISATIONS Arbre remarquable à conserver Espèces protégées probables (souterrains) SOLS HYDROMORPHES (CD53) Hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice - Zone humide PLUI Prescription : zones humides Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger Information : AZI Zone de grand écoulement Zone de stockage INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES Zone d'étude Cours d'eau (DDTM)
Zonage proposé	Ne2 maintenu



Nom du site	Site de l'Orbière (Forcé et Entrammes)
Numéro	61
Zonage actuel	N : Secteur de la commune, généralement non équipés, à protéger NI : STECAL Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant Nt : STECAL Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022  Zone d'étude Zonage PLUI - AU - U - A - N
Projet envisagé	Maintien du site actuel avec développement d'hébergements, base de loisirs, accrobranche
Sensibilité	Forte

Commentaires	Site concerné par : Zone humide et cours d'eau, Espace Boisé Classé, Patrimoine bâti.
Eléments transmis par le porteur de projet	Sont localisées ci-dessous : • En vert : les installations et HLL existantes : - ① Accueil, bar, toilettes sèches, - ② 1 cabane sur l'eau, - ③ 1 cabane mésange, - ④ 4 abris pique-nique, - ⑤ 1 parcours acrobatique dans les arbres (emprise verte), - ⑥ 1 tyrolienne géante (ligne verte) • En bleu : les installations et HLL projetées : - ① 2 jardins - ② 1 spa - ③ 1 chalet, - ④ 1 cabane sur pilotis, - ⑤ 2 cabanes dans les arbres, - ⑥ la réfection de l'accueil, - ⑦ 1 salle de réception sur pilotis, - ⑧ des sanitaires. <i>Localisation des structures et constructions existantes et projetées sur vue aérienne:</i> 

**Préconisations
du BE
Environnement**



Possibilité de régularisation des installations existantes et de développement de l'activité événementielle mais ponctuelle sans atteinte à l'environnement.

La Jouanne sera zonée en Nf4.

Le porteur de projet a exprimé le souhait de développer de nouvelles installations et HLL et donc d'étendre la zone NL. Il serait bon d'encadrer le règlement écrit de la zone NL pour limiter le nombre de HLL ou leur emprise totale, d'imposer que les cheminements ne soient ni bitumés, ni cimentés, que l'implantation des HLL (certaines envisagées dans les EBC) ne conduisent à aucun arrachage ou abattage de sujets paysagers (haie, arbre, ...) et soient réalisés en dehors des zones humides et en recul des abords des ruisseaux.



PRÉCONISATIONS

- Arbre remarquable à conserver
- Haie / ripisylve à conserver
- Caractère boisé à conserver

**SOLS HYDROMORPHES
(CD53)**

- Traces d'hydromorphie de forte densité - Secteur à expertiser
- Hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice - Zone humide
- Hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice - Zone humide

PLUI

- Prescription : zones humides
- Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger
- Information : AZI
- Zone de grand écoulement
 - Zone de stockage

**INFORMATIONS
COMPLÉMENTAIRES**

- Zone d'étude
- Cours d'eau (DDTM)

Prescriptions du BE Environnement à intégrer dans le règlement écrit de la zone NI afin de limiter l'impact des projets sur l'environnement :

Sont autorisés :

Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- L'emprise au sol par construction devra respecter les dispositions inscrites ci-après
- Absence de dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol
- S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Jouanne et 10 m minimum des autres cours d'eau

« Les **Habitations Légères de Loisirs** liées à l'hébergement hôtelier et touristique que :

- Elles soient groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...).
- Leur emprise au sol par construction respecte **les dispositions inscrites** ci-après
- Elles ne portent pas atteinte au caractère humide et boisé du secteur.
- La création de nouveaux accès ou chemins ne sont pas autorisés.
- Les chemins et accès aux différents HLL doivent rester non bitumés, non cimentés, perméables et n'entraînant pas d'impact sur les cours d'eau, zones humides et biodiversité.
- S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Jouanne et 10 m minimum des autres cours d'eau

Emprise au sol : les conditions :

L'emprise au sol maximale des constructions, installations et HLL est fixée à 20% de la surface du STECAL NI dans lequel elles s'inscrivent.

L'emprise au sol des constructions légères ne devra pas dépasser **10 m²**.

Pour les Habitations Légères de Loisirs groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...) : l'emprise au sol par HLL est limitée à **40 m²**.

L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions, installations et HLL à partir de la date d'approbation du PLUi ne représente pas plus de **550 m²**.

Hauteur : les conditions :

La hauteur des HLL dans les arbres, ne devra pas dépasser la cime des arbres.

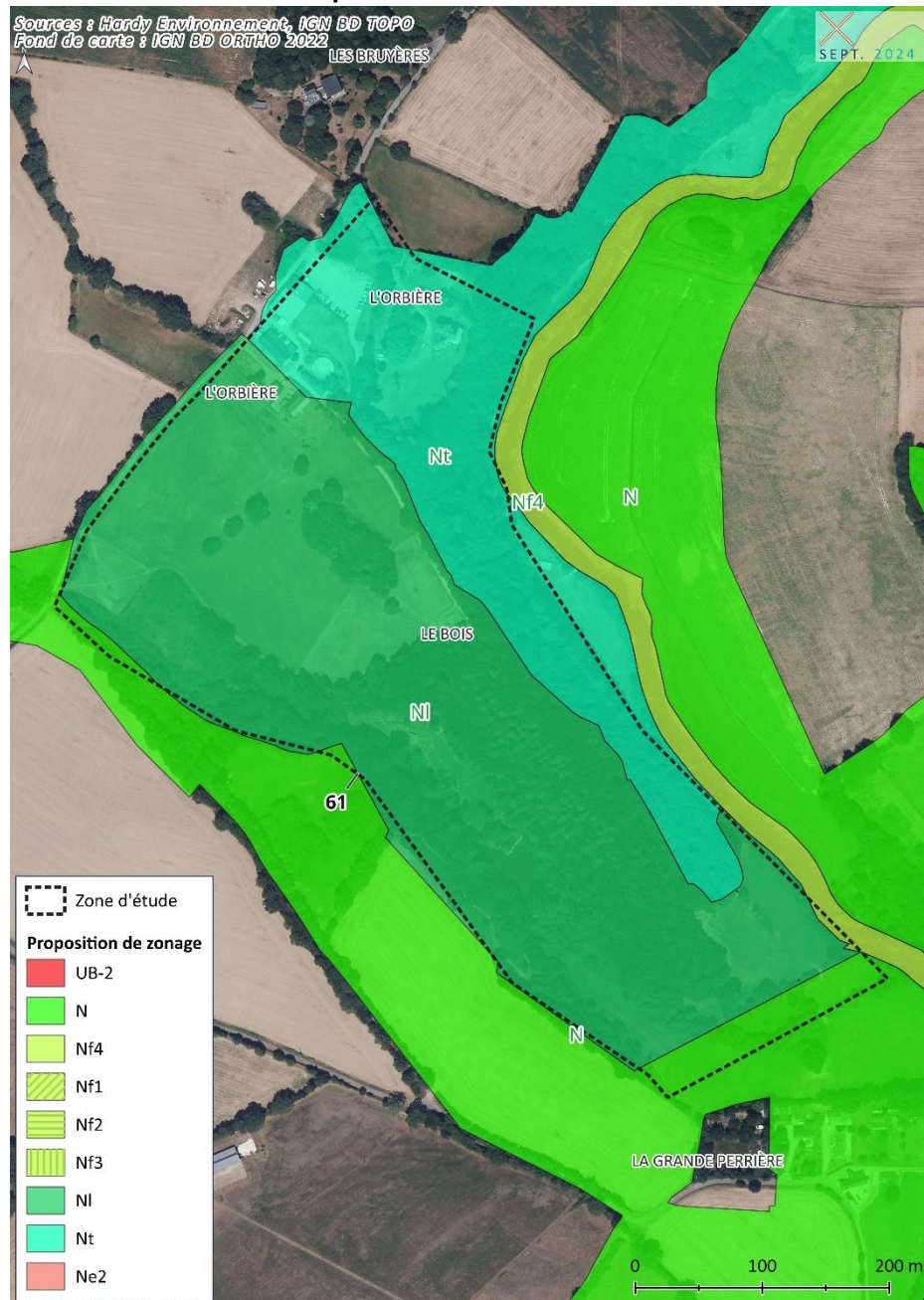
La hauteur des HLL au sol ne devra pas dépasser 3,50 mètres pour limiter l'impact dans le grand paysage.

Zonage
proposé

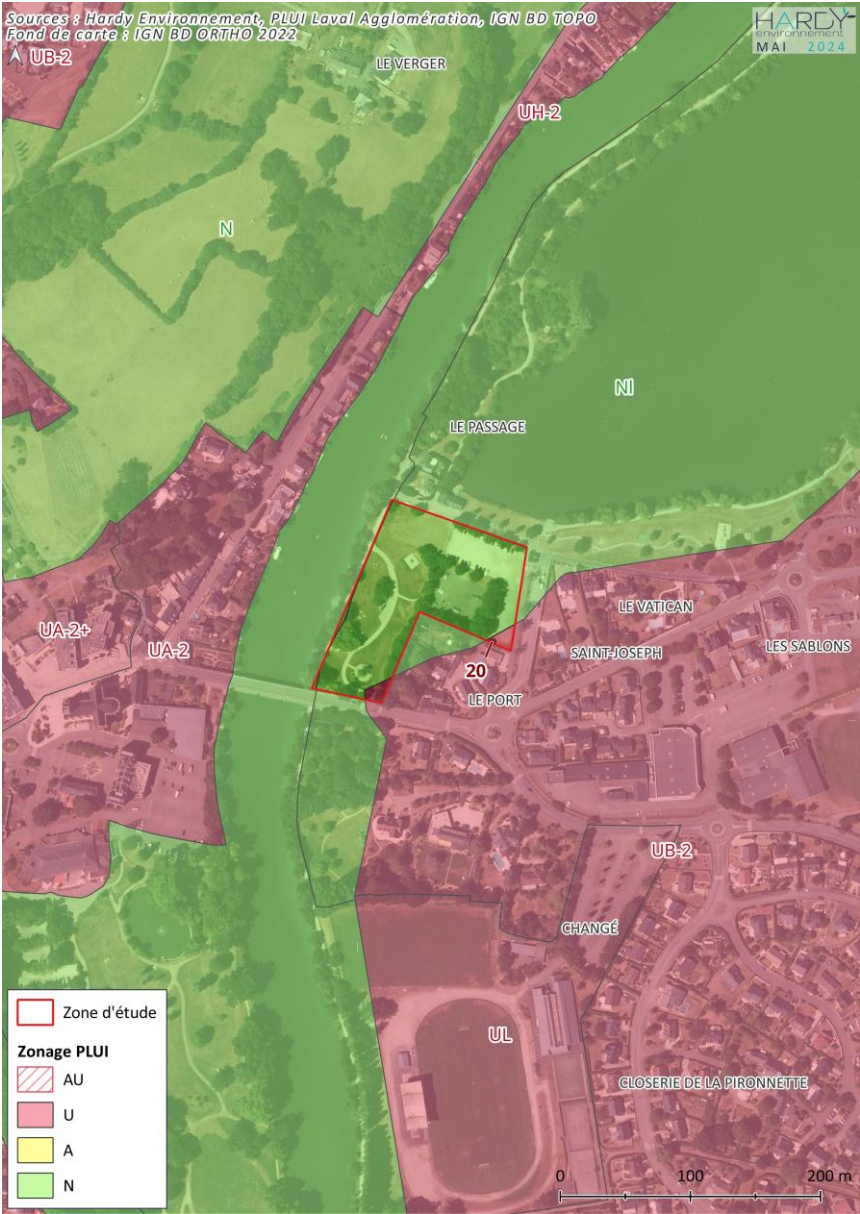
Nf4 sur les bords de la Jouanne seulement

Ni étendu selon le souhait de la collectivité pour prendre en compte le projet

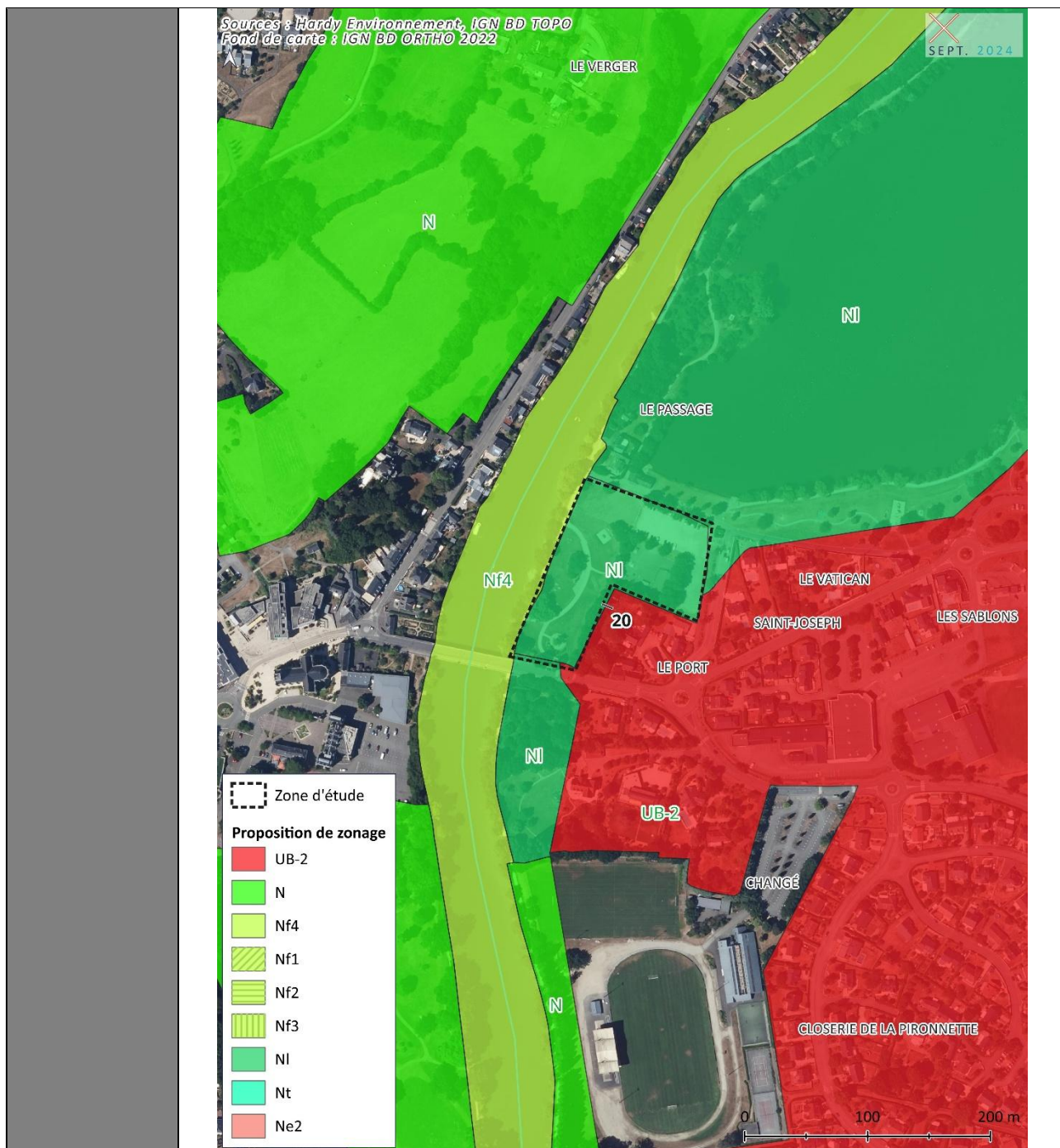
Nt conservé validé par la collectivité



CHANGE

Nom du site	Parking du plan d'eau du port (Changé)
Numéro	20
Photos	
Zonage actuel	NI : STECAL Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant Sources : Hardy Environnement, PLUI Laval Agglomération, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 
Projet envisagé	- Projet réaménagement parking avec installations (kiosque).
Sensibilité	Modéré (mais déjà construit)

Commentaires	Zone humide : probable (parties non aménagées ou remblayées du parc) Faune – Flore : potentialité faible Site entièrement artificialisé mais situé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondations.
Préconisations du BE Environnement	Pas d'installations liées aux loisirs et aux bords de la Mayenne a priori. Un maintien en zone NI serait plus pertinent au vu des possibilités offertes par le règlement NI. Sources : Hardy Environnement, GDS3, DDTM53, IGN BD TOPO Fond de carte : IGN BD ORTHO 2022 HARDY environnement SEPT. 2025 20 0 25 50 m PPRI : RÈGLEMENT Zone bleue Zone jaune Zone rouge Zone spécifique à la Q1000 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES Zone d'étude Cours d'eau (DDTM)
Zonage proposé	NI conservé selon le souhait de la collectivité (pas de zone Nf2 comme indiqué ci-dessous)



L'EVOLUTION DU PLUI (AVANT / APRES)

L'évolution du règlement écrit

DESCRIPTION

La zone Nf se définit ainsi : secteur naturel fluvial comportant plusieurs sous-secteurs visant à valoriser La Mayenne et ses affluents ainsi que leurs abords sous certaines conditions relatives à la sensibilité environnementale des secteurs.

Il s'agit d'intégrer dans le règlement écrit la zone Nf et ses sous-secteurs :

- **Sous-secteur Nf4** : secteur naturel fluvial correspondant aux **cours d'eau** La Mayenne et ses affluents.
- **Sous-secteur Nf3** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale **forte** et dont seuls certains équipements et aménagements légers sont autorisés sous conditions.
- **Sous-secteur Nf2** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale **modérée** et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.
- **Sous-secteur Nf1** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents de type STECAL présentant une sensibilité environnementale **faible** et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Avant / Après		
<i>Les évolutions proposées apparaissent en rouge ci-dessous</i>		
Evolution des Dispositions Générales		
<u>Division du territoire en zones, secteurs et sous-secteurs</u>		
Pour l'application du règlement, le territoire est subdivisé en plusieurs zones et secteurs :		
Zones	Secteurs / sous- secteurs	Dominante (à titre indicatif)
UA	UA-1	Zone urbaine centrale et mixte de la Ville de Laval
	UA-2	Zone urbaine centrale et mixte de villes
	UA-2+	Zone urbaine centrale et mixte de villes à hauteurs plus élevées
	UA-3	Zone urbaine centrale et mixte de bourgs et villages
	UA-3+	Zone urbaine centrale et mixte de bourgs et villages à hauteurs plus élevées

UR		Zone urbaine périphérique et mixte de la Ville de Laval, propice au renouvellement urbain
UB	UB-1	Zone urbaine d'extension récente à Laval et Changé
	UB-2	Zone urbaine d'extension récente dans les autres communes de l'agglomération
UH	UH-1	Tissu d'habitat historique de hameau à Laval
	UH-2	Tissu d'habitat historique de hameau dans les autres communes de l'agglomération
UE	UEm	Zone d'activités mixtes
	UEt	Zone d'activités tertiaires et technologiques
	UEc	Zone d'aménagement commercial (ZACO)
	UEg	Secteur de la zone d'activités dédié aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
UL		Zone urbaine essentiellement dédiée aux équipements et aux loisirs
	ULg	Secteur de la zone d'équipements et de loisirs dédié aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
U-OAPR		Zone urbaine stratégique couverte par une OAP réglementaire
AU	AUh	Zone d'extension à destination principale d'habitat
	AUL	Zone d'extension à destination principale d'équipement et de loisirs
	AUE	Zone d'extension à destination principale d'activités économiques
	AU-OAPR	Zone d'extension stratégique couverte par une OAP réglementaire
A		Zone agricole
	Ap	Zone agricole protégée en ceinture des bourgs
N		Zone à caractère naturel et forestier participant aux continuités écologiques
	Np	Zone spécifique de protection forte pour la qualité du milieu écologique (réservoirs de biodiversité)
	Nc	Zone spécifique dédiée aux activités de carrières
	Nf1 / Nf2 / Nf3 / Nf4	Zone naturelle fluviale

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles (STECAL) - L. 151-13 du Code de l'Urbanisme.

Ah/Nh		Habitat : Hameaux permettant les nouvelles constructions à destination habitation (comblement, extensions, annexes) en campagne
Ae/Ne		Mixte habitat + activités : Secteurs dédiés aux activités isolées en campagne
	Ae1/Ne1	<i>Extension des activités existantes et création d'annexes</i>
	Ae2/Ne2	<i>Création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes</i>
Ag/Ng		Habitat démontable et mobile
	Ag1/Ng1	<i>Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage</i>
	Ag2	<i>Habitat démontable constituant un habitat permanent</i>
At/Nt		Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme (gîtes, restaurant, campings, chalets, maisons écologiques)
Ar/Nr		Activités rurales, non agricoles mais compatibles avec le milieu rural
	Ar1/Nr1	<i>Centres équestres et activités et hébergements associés</i>
	Ar2 /Nr2	<i>Abris pour animaux et constructions pour activités liées à la chasse et à la pêche de taille limitée</i>
Al/Nl		Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant (constructions légères, jardins familiaux)
Aenr/Ne		Énergies renouvelables
Nf1		Secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale faible et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.

À chacune de ces zones délimitées au plan de zonage s'applique un règlement défini dans les dispositions communes applicables à toutes les zones et dans les dispositions spécifiques à chacune des zones. Pour les zones U-OAPR et AU-OAPR, seules les dispositions communes à toutes les zones s'appliquent.

Evolution du règlement de la zone N

Règlement de la zone N

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N inconstructible, comprend les secteurs de la commune, généralement non équipés, à protéger en raison soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la qualité particulière des sites et des paysages, en particulier la continuité des vallées et des coteaux qui structurent le territoire intercommunal.

Elle comprend notamment les espaces de vallées de la Mayenne et de ses affluents, les coteaux ainsi que les forêts qui sont à préserver.

A ce titre la zone N comprend les secteurs suivants :

- **Np : secteur naturel strictement protégé**, qui couvre l'ensemble des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du territoire,
- **Nenr : secteur dédié aux énergies renouvelables** (déploiement d'installations de production d'énergies renouvelables).

Elle comprend également ~~un~~ **plusieurs** sous-secteurs **spécifiques** :

- **Nc : secteur dédié réservé à l'exploitation du sous-sol et aux installations et constructions nécessaires à l'exercice de l'activité de carrières** avec traitement et transformation de granulats, sous réserve de la prise en compte de mesures spécifiques pour la protection de l'environnement et la remise en état du site conformément à la réglementation en vigueur.
- **Nf : secteur naturel fluvial comportant plusieurs sous-secteurs (Nf1, Nf2, Nf3, **Nf4**) visant à valoriser La Mayenne et ses affluents ainsi que leurs abords sous certaines conditions relatives à la sensibilité environnementale des secteurs.**

STECAL : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée

Le règlement du PLUi crée les sous-secteurs spécifiques STECAL, suivants : Nh, Ne1 et Ne2, **Nf1**, Nt, Nr1 et Nr2, Ng1 et NI.

Ah/Nh		Habitat : Hameaux permettant les nouvelles constructions à destination habitation (comblement, extensions, annexes) en campagne
-------	--	--

Ae/Ne		Mixte habitat + activités : Secteurs dédiés aux activités isolées en campagne
	Ae1/Ne1	Extension des activités existantes et création d'annexes
	Ae2/Ne2	Création de nouveaux bâtiments à usage d'activité, extensions et annexes
Ag/Ng		Habitat démontable et mobile
	Ag1/Ng1	Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
	Ag2	Habitat démontable constituant un habitat permanent
At/Nt		Tourisme et Loisirs : Activités de loisirs et de tourisme (gîtes, restaurant, campings, chalets, maisons éclusières)
Ar/Nr		Activités rurales, non agricoles mais compatibles avec le milieu rural
	Ar1/Nr1	Centres équestres et activités et hébergements associés
	Ar2/Nr2	Abris pour animaux et constructions pour activités liées à la chasse et à la pêche de taille limitée
Al/Nl		Équipements légers de loisirs : Zones d'équipements à vocation de loisirs avec caractère naturel dominant (constructions légères, jardins)
Nf1		Secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale faible et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.

Section 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages, destinations et affectations des sols interdits

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 1.2.

1.2. Nature des occupations et utilisations du sol autorisés sous condition

~~Dans l'ensemble de la zone N (hors secteur Np) et dans tous les STECAL, sont autorisées :~~

En zones N, Nc, et dans les STECAL Nh, Nl, Ne1, Ne2, Ng1, Nr1, Nenr, Nt sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- l'implantation ou l'extension des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles est autorisée sous réserve :
- d'être indispensables pour une surveillance permanente du site,
- d'être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation et 100 mètres des bâtiments d'élevage, sauf en cas de contraintes techniques ou topographiques justifiées,

- de ne réaliser qu'un seul logement supplémentaire maximum par site d'exploitation à partir de l'approbation du PLUi, et seulement si l'exploitation comporte plusieurs associés,
- en cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après l'achèvement des bâtiments d'exploitation.

~~Dans l'ensemble de la zone N en dehors du secteur Nenr, et des STECAL:~~

En zones N, Nc, Np sont autorisées :

Le changement de destination vers de l'habitation d'un bâtiment repéré au plan de zonage est susceptible d'être autorisé dans les conditions fixées dans les dispositions communes applicables à toutes les zones.

Dans le secteur Np uniquement :

Toute nouvelle construction est interdite.

Y sont seules autorisées :

- les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLUi,
- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions agricoles existantes dans le cadre d'une mise aux normes.

Dans l'ensemble de la zone N (y compris secteur Np, Nenr et dans tous les STECAL) mais hors Nf2, Nf3, Nf4 et STECAL Nf1), sont autorisés :

- **Les extensions des habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols**, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que cela ne revient pas à créer un logement supplémentaire.*

Ces extensions sont autorisées à condition :

- que l'interdistance existante entre l'habitation et les bâtiments agricoles ne soit pas réduite à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole ou 50 mètres d'un bâtiment de stockage,
- qu'elles soient en cohérence architecturale avec la construction existante, en termes de dessin des façades, des toitures, de matériaux et de couleurs.
- **La création d'annexes** est autorisée à condition qu'elles se situent à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache,
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipement d'intérêt collectif** à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les affouillements et exhaussements** du sol, s'ils ont un rapport direct avec les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipement d'intérêt collectif (notamment la gestion des eaux pluviales...) ou avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.
- **Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable** (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol sur des terres agricoles condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'il s'agissent de constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nc, sont autorisés :

- les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du sous-sol et sous réserve de leur intégration à l'environnement ;
- les installations, infrastructures, ouvrages ou constructions d'équipements publics ou d'intérêt général et collectif liés aux divers réseaux ;
- les constructions et installations liées et nécessaires au traitement et à la transformation de granulats (broyage, concassage, criblage, fabrication de bétons et enrobés routiers), sous réserve de la prise en compte des mesures spécifiques pour la protection de l'environnement et la remise en état du site, conformément à la réglementation en vigueur ;
- les dépôts et le traitement de matériaux inertes pouvant relever d'une autre réglementation que celle relative aux carrières, sous réserve qu'ils ne compromettent par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Nenr, sont autorisés :

- les centrales photovoltaïques au sol,
- les constructions techniques nécessaires à l'exploitation des ENR, notamment les locaux de surveillance,
- les abris pour animaux.

Dans le secteur Nf4 sont autorisés sous conditions :

Tout ce qui n'est pas listé ci-dessous est interdit.

Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie):

- **Les aménagements légers** suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
- Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux (Ex : bac à chaîne, pontons,),
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau dans les zones de pêche, de cultures lacustres, liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques (Ex : pontons de pêche, ...),
- **L'occupation du domaine public fluvial inférieure ou égale à un mois par un bateau, un navire, un engin flottant ou un établissement flottant** (article L2124-13 du Code Général de la Propriété des personnes publiques). Cette disposition ne s'applique pas aux bateaux, navires, engins flottants ou établissements nécessaires à l'entretien ou à la conservation du domaine public fluvial ou à la sécurité de la navigation fluviale.
- **Les équipements d'intérêt général** nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Dans le secteur Nf3 sont autorisés sous conditions :

Tout ce qui n'est pas listé ci-dessous est interdit.

Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) :

- **Les aménagements légers** suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
- Les équipements légers et démontables **nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité**, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les aménagements légers et démontables dans les **zones de pêche**, de cultures lacustres, exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones ;
- Les aménagements nécessaires à **la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti** reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- **Les équipements d'intérêt général nécessaires** à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
- **La réfection des bâtiments existants.**

Dans le secteur Nf2 sont autorisés sous conditions :

Tout ce qui n'est pas listé ci-dessous est interdit.

Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie):

- Ce qui est autorisé en sous-secteur Nf3
- **L'extension des constructions existantes** dans le respect des conditions d'emprise au sol et de hauteur fixées aux articles 2.4 et 2.5.
- **L'aménagement d'aires naturelles de loisirs** présentant des installations telles que aires de jeux, bornes vélos en accès libre, ... sous réserve de ne pas dénaturer le site et à l'exclusion de toute forme d'hébergement.
- **Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, au stationnement des camping-car (stationnement de jour)** et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient **ni cimentées ni bitumées**.

Dans les STECAL Nh :

- **La création de nouvelles constructions à destination d'habitation** est autorisée, à condition d'être implantées à une distance minimale de 100 mètres par rapport aux bâtiments agricoles en activité.

Dans les STECAL Ne1, sont autorisées :

- **L'extension des constructions à usage d'activités existantes** à la date d'approbation du PLUi.
- **La création d'annexes aux activités** est autorisée à condition qu'elle se situe à moins de 30 mètres de la construction principale à laquelle elle se rattache,

- **Le changement de destination des constructions existantes** pour une activité existante au sein du STECAL à la date d'approbation du PLUi est autorisé à condition que cela n'aboutisse pas à la création d'une nouvelle activité.

Dans les STECAL Ne2, en plus des constructions autorisées en Ne1, est autorisée :

- la création de nouvelles constructions à vocation économique au sein du STECAL, à condition que cela n'aboutisse pas à la création d'une nouvelle activité.

Dans les STECAL Nt, sont autorisées les constructions suivantes :

- l'artisanat et les commerces de détail,
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- les constructions et installations à destination de restauration,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- la location de salles,
- les aires de camping et les aires de camping-cars,
- les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaire ou tertiaire uniquement de type entrepôt et bureaux.

Dans les STECAL Nr1 , sont autorisées les constructions suivantes :

- les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité d'accueil du public des centres équestres,
- le logement et l'hébergement en lien avec l'activité du centre équestre existant,
- les abris pour animaux.

Dans les STECAL Nr2, est uniquement admise :

- la création d'abris pour animaux, huttes ou miradors d'observation ou abris pour la chasse et la pêche, dans une limite de 30m² d'emprise au sol par construction.

Dans les STECAL NI, sont autorisées sous conditions :

~~Les constructions légères,~~

- Les abris de jardins familiaux
- **Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune**, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
 - Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
 - L'emprise au sol par construction devra respecter les dispositions des articles 2.4 (emprise au sol) et 2.5 (hauteur) ;
 - Absence de dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol ;
 - S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Jouanne et 10 m minimum des autres cours d'eau

- **Les Habitations Légères de Loisirs** liées à l'hébergement hôtelier et touristique que :
 - Elles soient groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...) ;
 - Leur emprise au sol par construction respecte les dispositions des articles 2.4 (emprise au sol) et 2.5 (hauteur) ;
 - Elles ne portent pas atteinte au caractère humide et boisé du secteur ;
 - La création de nouveaux accès ou chemins ne sont pas autorisés ;
 - Les chemins et accès aux différents HLL doivent rester non bitumés, non cimentés, perméables et n'entraînant pas d'impact sur les cours d'eau, les zones humides et la biodiversité.
- **S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Jouanne et 10 m minimum des autres cours d'eau**

Dans le STECAL Ng1, sont autorisés sous conditions :

- les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage,
- le stationnement des caravanes constituant un habitat permanent.

Dans les STECAL Nf1 sont autorisés sous conditions :

Tout ce qui n'est pas listé ci-dessous est interdit.

Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) :

- Ce qui est autorisé en sous-secteurs Nf3 et Nf2
- **Les constructions et installations destinées à valoriser et promouvoir La Mayenne et ses affluents** dans le respect des conditions d'emprise au sol et de hauteur fixées aux articles 2.4 et 2.5.:
- Les constructions et ouvrages fluviaux (base nautique, ouvrage nautique, ...).
- **Les constructions contribuant au tourisme fluvial où s'effectue l'accueil d'une clientèle (commerces, services, restauration, hébergement hôtelier,...). Pour les secteurs en Nf1 concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : interdiction des couchages en dessous de la cote de référence fixée par le PPRN.**
- Les aires de camping et les aires d'accueil de camping-cars.
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).

Les constructions et installations ci-dessus sont autorisées sous conditions cumulatives suivantes :

- **Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;**
- **Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;**
- **S'éloigner du haut de berge de 35 m minimum de la Mayenne et de la Jouanne et 10 m minimum des autres cours d'eau**

Section 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les dispositions du présent article s'appliquent aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation, existantes ou à créer à l'occasion du projet considéré, que celles-ci soient de statut public ou privé.

Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (marges de recul au titre de la « Loi Barnier) ou au tableau relatif au recul minimum par rapport aux voies départementales (cf. dispositions communes à toutes les zones), les constructions (y compris les extensions et les annexes) devront respecter un recul minimum :

- 10 mètres par rapport aux routes départementales,
- 5 mètres par rapport aux autres voies.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- pour permettre l'extension d'une construction existante à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols, implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi,
- à Laval, pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite en saillie du domaine public au rez-de-chaussée,
- pour les surélévations des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation.

La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 5 mètres de la limite séparative.

Les extensions des constructions existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols et les annexes à l'habitation devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- pour permettre l'extension d'une construction existante à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols, implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou avec un recul supérieur à celle-ci,
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

La distance d'implantation ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Lorsqu'elles sont autorisées, les nouvelles annexes aux habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols doivent être situées à moins de 30 mètres de la construction principale.

2.4. Emprise au sol

Dans le secteur Np :

- les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction étendue,
- l'emprise au sol de l'extension des constructions agricoles existantes dans le cadre d'une mise aux normes n'est pas réglementée.

Dans le STECAL Nc :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5% de la surface du terrain.

Dans l'ensemble de la zone N ~~(y compris en secteur Np, Nenr et dans tous les STECAL (hors Nf1, Nf2, Nf3, Nf4) :~~

- pour les extensions et annexes aux habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols : l'emprise sol de l'extension ne dépasse pas 50% de la surface de plancher de la ou des constructions constituant l'habitat existant à la date d'approbation du PLUi, et que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250 m²,
- pour les constructions ayant déjà une emprise au sol 250 m² à la date d'approbation du PLUi, une extension de 25 m² maximum sera néanmoins autorisée,
- l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas 40 m²,
- une seule piscine d'une surface de bassin maximum de 50 m² ne soit réalisée par habitation existante.

Dans le secteur Nenr :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée :

- à 30 m² maximum pour les constructions techniques nécessaires à l'exploitation des ENR, notamment les locaux de surveillance,
- à 30 m² pour les abris pour animaux.

Dans le secteur ~~Nf4 :~~

~~L'emprise au sol maximale des aménagements et équipements autorisés est limitée à 20 m².~~

Dans le secteur Nf3 :

L'emprise au sol maximale des aménagements et équipements autorisés est limitée à 20 m².

Dans le secteur Nf2 :

L'emprise au sol maximale des aménagements et équipements autorisés est limitée à 20 m².

L'emprise au sol maximale des extensions des constructions existantes est fixée à 50% de l'emprise au sol existante sous réserve que l'emprise au sol totale de la construction après extension ne soit pas supérieure à 250 m².

Dans les STECAL Nh :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Dans les STECAL Ne1 :

- pour les extensions : l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 50% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi faisant l'objet des travaux,

- pour les annexes : l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne doit pas dépasser 40 m².

Dans les STECAL Ne2 :

- pour les extensions : l'emprise au sol de l'extension ne doit pas dépasser 50% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLUi faisant l'objet des travaux,
- pour les annexes : l'emprise au sol cumulée des annexes créées à partir de la date d'approbation du PLUi ne doit pas dépasser 40 m²,
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

Dans les STECAL Nt :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface du terrain.

Dans les STECAL Nr1 :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface du terrain.

Dans les STECAL Nr2 :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface du terrain et l'emprise au sol par construction est limitée à 30 m².

Dans les STECAL NI :

L'emprise au sol maximale des constructions légères, installations et HLL est fixée à 20% ~~de la surface du terrain et dans une limite de 20 m² d'emprise au sol par construction.~~ de la surface du STECAL NI dans lequel elles s'inscrivent.

Pour les Habitations Légères de Loisirs (HLL) groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...) :

- L'emprise au sol par HLL est limitée à **40 m²**.
- L'emprise au sol des constructions légères ne devra pas dépasser **10 m²**.
- L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions légères, installations et HLL à partir de la date d'approbation du PLUi ne représente pas plus de **550 m²**.

Dans les STECAL Ng1 :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface du terrain.

Dans les STECAL Nf1 :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **30%** de la surface du **STECAL**

2.5. Hauteur des constructions

Dans l'ensemble de la zone N (~~y compris en secteur Np, Nenr et dans tous les STECAL~~), hors ~~secteur~~ Nc, Nf1, Nf2, Nf3, **Nf4** :

- pour les extensions des habitations existantes à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux,
- la hauteur maximale des annexes non accolées aux habitations n'excède pas 5 mètres.

Dans le secteur Nc :

La hauteur maximale ne doit pas excéder 30 mètres, sauf en cas d'impératifs techniques.

Dans l'ensemble de la zone N (~~y compris dans les secteurs Np, Nc et Nenr et dans tous les STECAL hors Nf1, Nf2, Nf3, Nf4~~) :

Il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions autorisées dans la zone.

Dans le secteur Nenr :

La hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres.

Dans le secteur Nf4 :

La hauteur maximale des aménagements et équipements autorisés ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans le secteur Nf3 :

La hauteur maximale des aménagements et équipements autorisés ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans le secteur Nf2 :

La hauteur maximale des aménagements et équipements autorisés ne doit pas excéder 9 mètres.
Toutefois, dans le cas d'une extension de construction existante, la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux.

Dans les STECAL Nh :

Pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans les STECAL Ne1 et Ne2 :

- pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 12 mètres,
- pour les extensions et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux,
- pour les annexes non accolées : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans les STECAL Nt :

- pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres,
- pour les extensions et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux,
- pour les annexes non accolées : la hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres.

Dans les STECAL Nr1 et Nr2 :

La hauteur maximale ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans les STECAL NI :

La hauteur maximale des constructions légères ne doit pas excéder 3,50 mètres.

La hauteur des HLL dans les arbres, ne devra pas dépasser la cime des arbres.

La hauteur des HLL au sol ne devra pas dépasser 3,50 mètres pour limiter l'impact dans le grand paysage.

Dans le STECAL Ng1 :

La hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres.

Dans les STECAL Nf1 :

- pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres,
- pour les extensions et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux,

- pour les annexes non accolées : la hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres.

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans le périmètre SPR :

Les dispositions des SPR s'appliquent.

Hors périmètre SPR :

Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans l'ensemble de la zone :

Les dispositions de l'article 3 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.1. Volume et terrassement

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

3.2. Toitures

- ***Pour les constructions à destination habitation (sauf dans les secteurs Ng1 et NI) :***
 - les toitures présentant une pente inférieure ou égale à 10 degrés devront être dissimulées par un acrotère, dans ce cas les matériaux de couverture ne sont pas réglementés,
 - les toitures non dissimulées par un acrotère devront utiliser des matériaux présentant la teinte, l'aspect de l'ardoise,
 - toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.
- ***Pour les autres constructions :***

En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant. Les plaques ondulées en tôle ou plastique sont interdites.

3.3. Façades

- ***Pour les constructions à destination habitation (sauf dans les secteurs Ng1 et NI) :***

Les façades doivent recevoir un traitement de qualité, mis en œuvre de façon à assurer une bonne tenue dans le temps selon les règles de l'art : pierre massive ou revêtement de pierre, béton architectonique, enduits, bois.

L'utilisation d'autres matériaux tels que la brique, est autorisée dans des proportions mineures.

L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.

Toute modification d'une façade d'une habitation existante à la date d'instruction de l'autorisation du droit des sols doit en respecter ses caractéristiques, notamment ses éléments de modénature, ses matériaux et la forme et le rythme de ses ouvertures. Cela ne s'applique pas :

- aux extensions et aux annexes qui doivent néanmoins être en harmonie avec la construction principale,
- aux constructions qui ne présentent pas les caractéristiques de l'architecture mayennaise traditionnelle.
- ***Pour les autres constructions :***

Les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents.

3.4. Clôtures

A l'exception de celles à vocation agricoles, les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret plein surmonté d'une grille pouvant être doublé d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'une clôture bois ajourée ou grillage doublés d'une haie composée d'essences locales,
- soit d'une haie composée d'essences locales. Les haies constituées d'une seule essence de résineux sont interdites.

Les matériaux de type plaque et poteaux en béton sont interdits. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La hauteur maximale des Clôtures sur emprises publiques et sur voies est limitée à 1,50 mètre et en limites séparatives à 1,80 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux infrastructures autoroutières.

3.5. Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables

Les capteurs solaires doivent être encastrés et intégrés à la toiture. Les capteurs solaires devront être regroupés en un seul et même champ, sous une forme géométrique simple.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont interdits en façade sur rue et emprise publique.

3.6. Intégration des réseaux

En cas d'installation de citernes de récupération des eaux pluviales, elles seront intégrées dans la construction ou enfouies avec un système de pompage, ou à défaut, dissimulées par une haie arbustive d'essences locales.

3.7. Intégration des collecteurs de déchets.

Non réglementé

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans le périmètre des SPR :

Les espaces libres et plantations doivent se conformer aux dispositions des SPR qui s'appliquent.

4.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

À Laval :

Les espaces perméables représenteront au moins 70 % de la surface totale de la parcelle.

La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une compensation de leur suppression ou de leur endommagement sera proposée sur le terrain d'assiette du projet et dans le maintien du rôle écologique préexistant. En cas d'impossibilité, cette compensation sur un autre terrain devra permettre la constitution ou le renforcement d'un élément paysager cohérent avec le contexte environnemental.

Dans les autres communes :

Les espaces perméables représenteront au moins 40 % de la surface totale de la parcelle.

La protection des arbres et des plantations existants, des noues, talus, fossés, mares et des haies non repérés au règlement graphique doit être recherchée au maximum. De manière privilégiée, une compensation de leur suppression ou de leur endommagement sera proposée sur le terrain d'assiette du projet et dans le maintien du rôle écologique préexistant. En cas d'impossibilité, cette compensation sur un autre terrain devra permettre la constitution ou le renforcement d'un élément paysager cohérent avec le contexte environnemental.

4.2. Traitement des espaces libres

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants et composée d'essences locales variées (cf – liste des essences locales figurant au lexique du présent règlement).

Les parcs de stationnement ou les aires de dépôt à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plates-bandes engazonnées ou plantées d'essences locales variées : d'arbres et d'arbustes, petites haies, massifs buissonnants...) destiné à les diviser et à les masquer depuis les voies publiques.

En cas de constructions volumineuses, il est fait obligation de mettre en place des plantations afin d'atténuer l'impact de la construction sur son environnement.

Article 5 – Stationnement

Non réglementé

Section 3 - Équipements et Réseaux

Article 6 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.

Article 7 – Desserte par les réseaux

Voir les dispositions applicables à toutes les zones.

L'évolution du règlement graphique



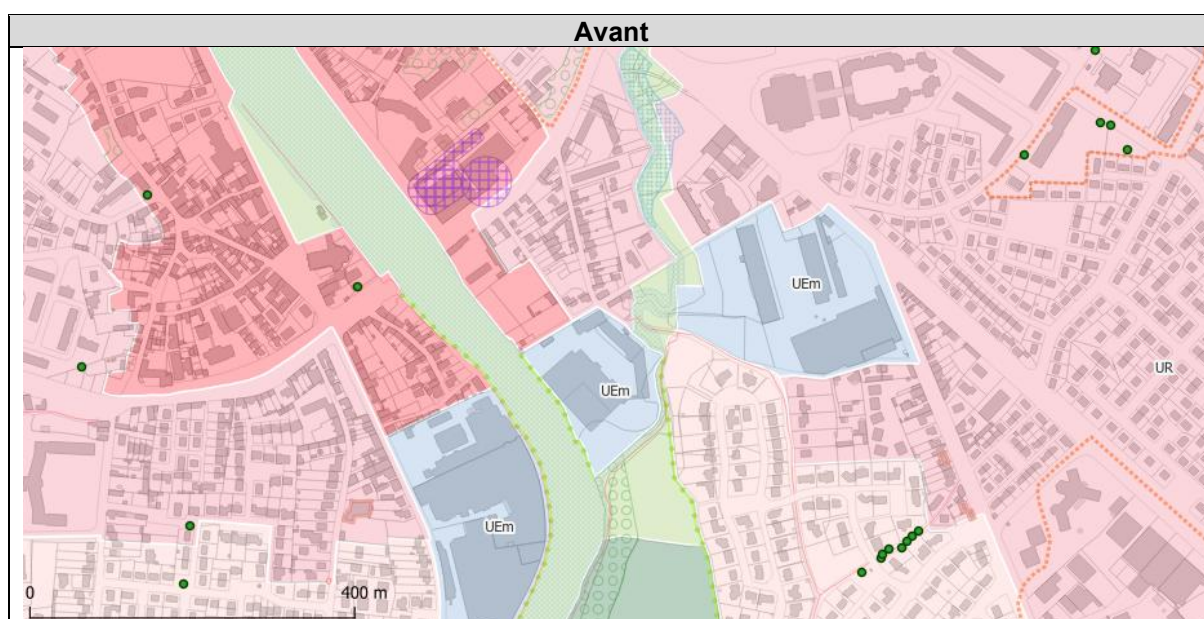
La présentation des évolutions de surfaces des zones ne doit pas être confondue avec les chiffres de la consommation d'espaces NAF présentés ci-après. Un secteur peut changer de zonage (ex : passage de N en Nf2) sans entraîner de consommation d'espaces NAF (ex : lorsque le nouveau zonage porte sur un secteur déjà bâti en réalité). Pour connaître la consommation d'espaces NAF, se référer à la partie correspondante dans la notice.

TERRITOIRE GLOBAL

Une zone Nf4 est créée sur les cours d'eau de la Mayenne et de ses affluents.

A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »

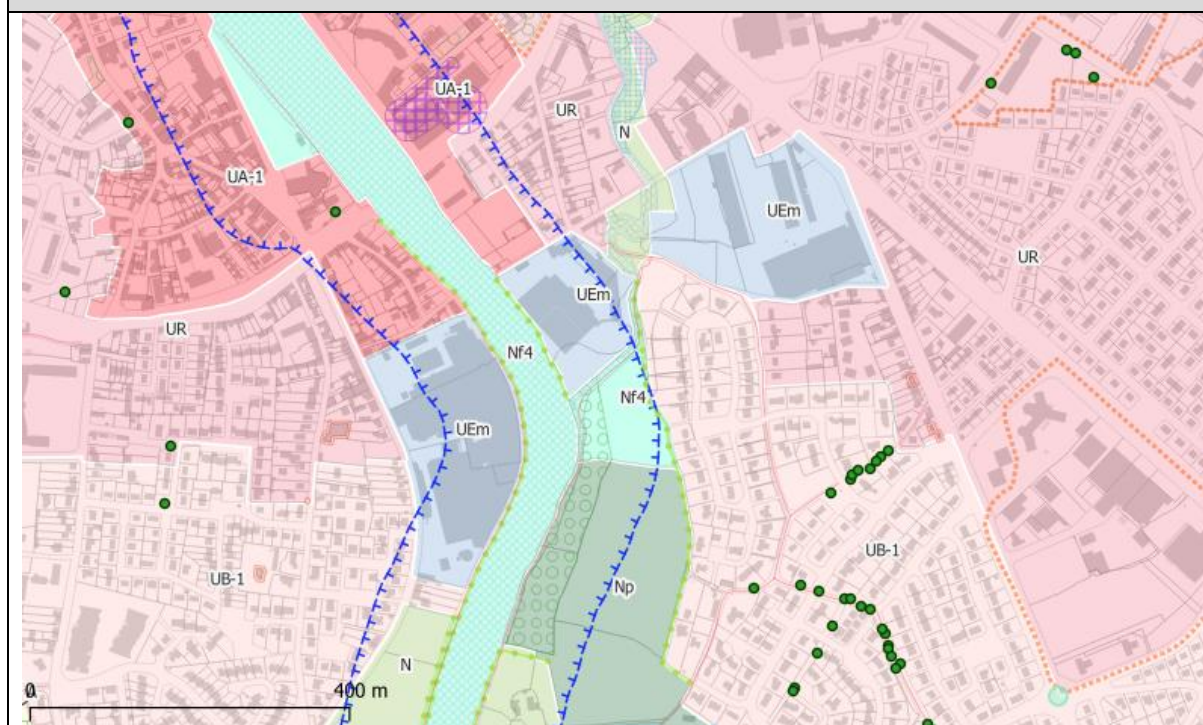
Voici un extrait du règlement graphique :



Après
Zone Nf4 sur les cours d'eau (Mayenne et affluents)
Pas de consommation « NAF »

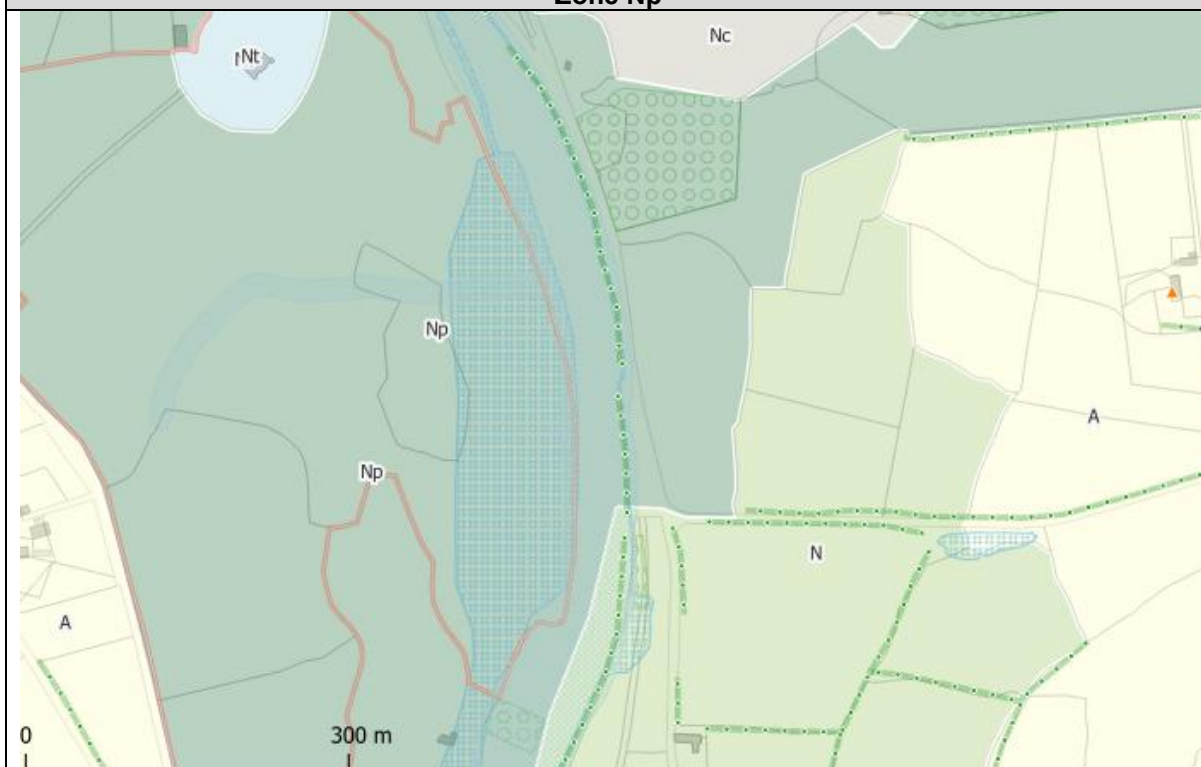
A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant :

« **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »



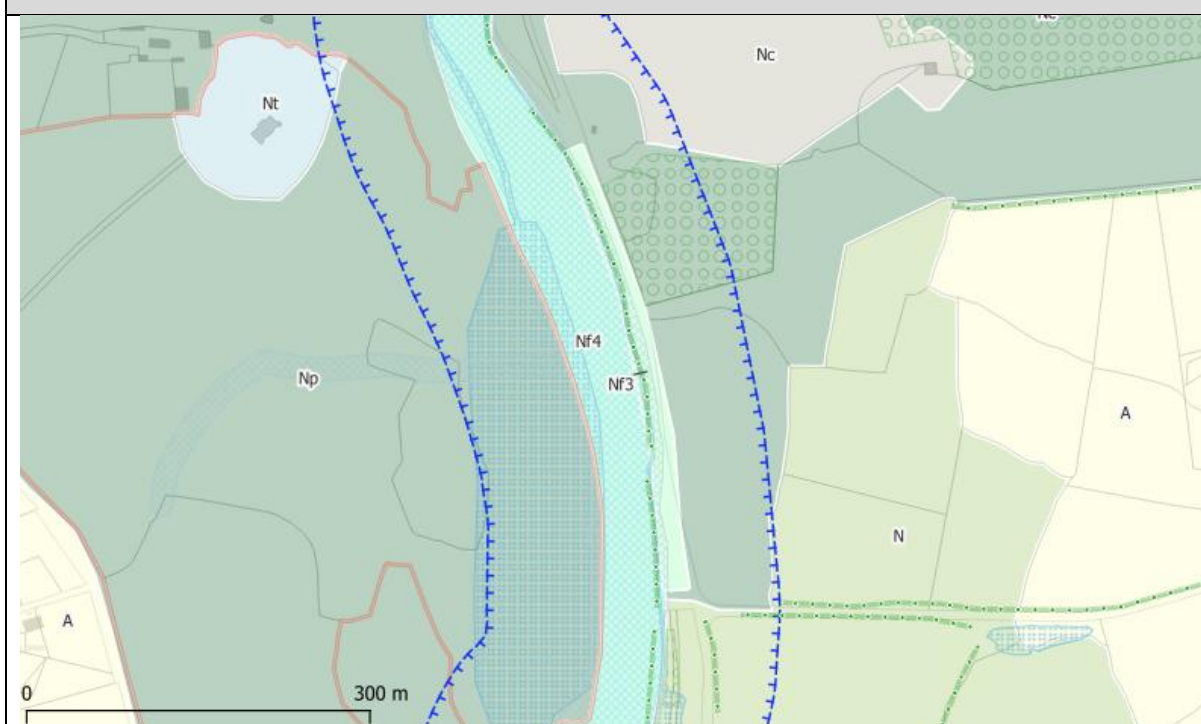
ST-JEAN-SUR-MAYENNE

Avant La carrière de Chaffenay (site 7)
Zone Np

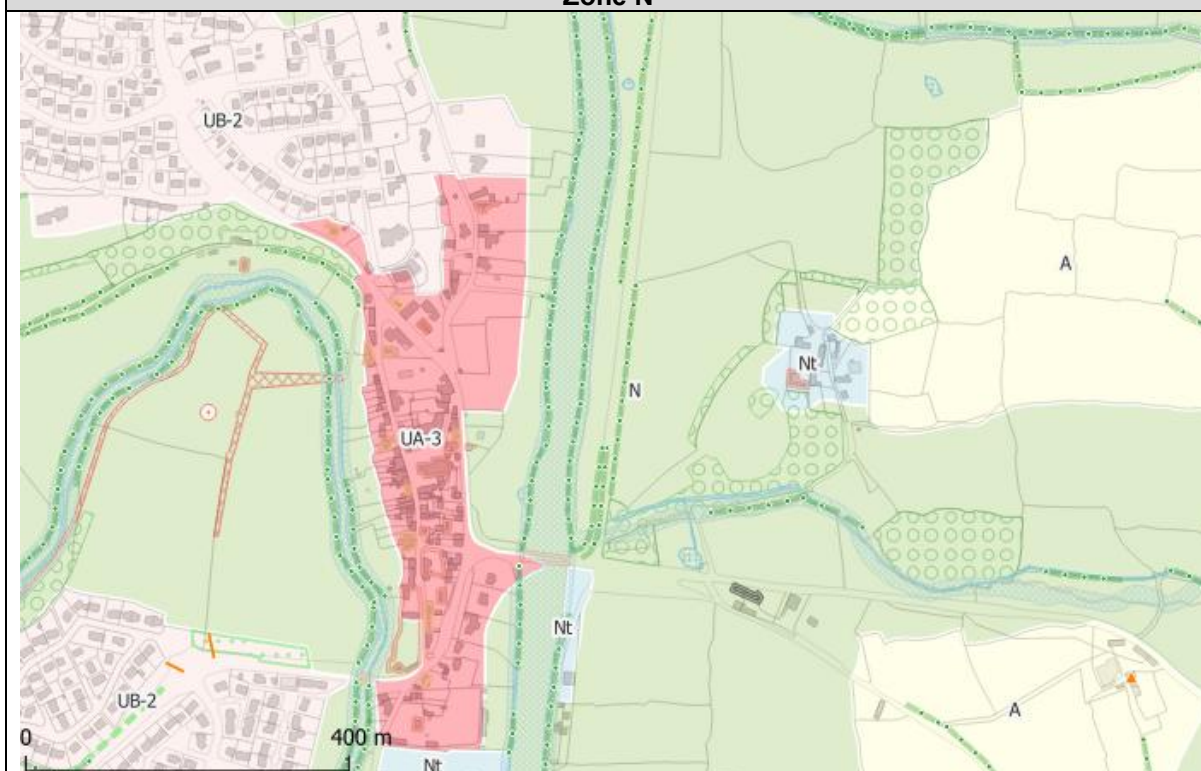


Après La carrière de Chaffenay (site 7)
Zone Nf3 (0.74 ha) + Nf4 (44.53 ha)
Pas de consommation « NAF »

A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »



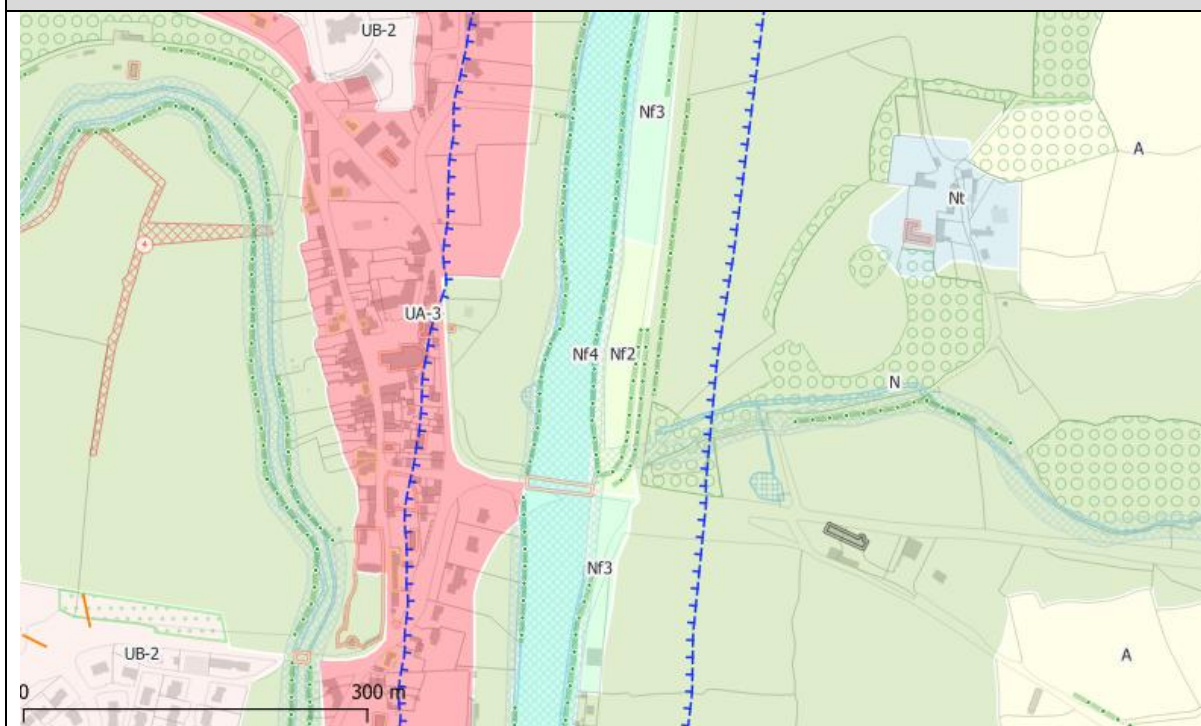
**Avant L'espace naturel des planches (site 10, 11, 12)
Zone N**



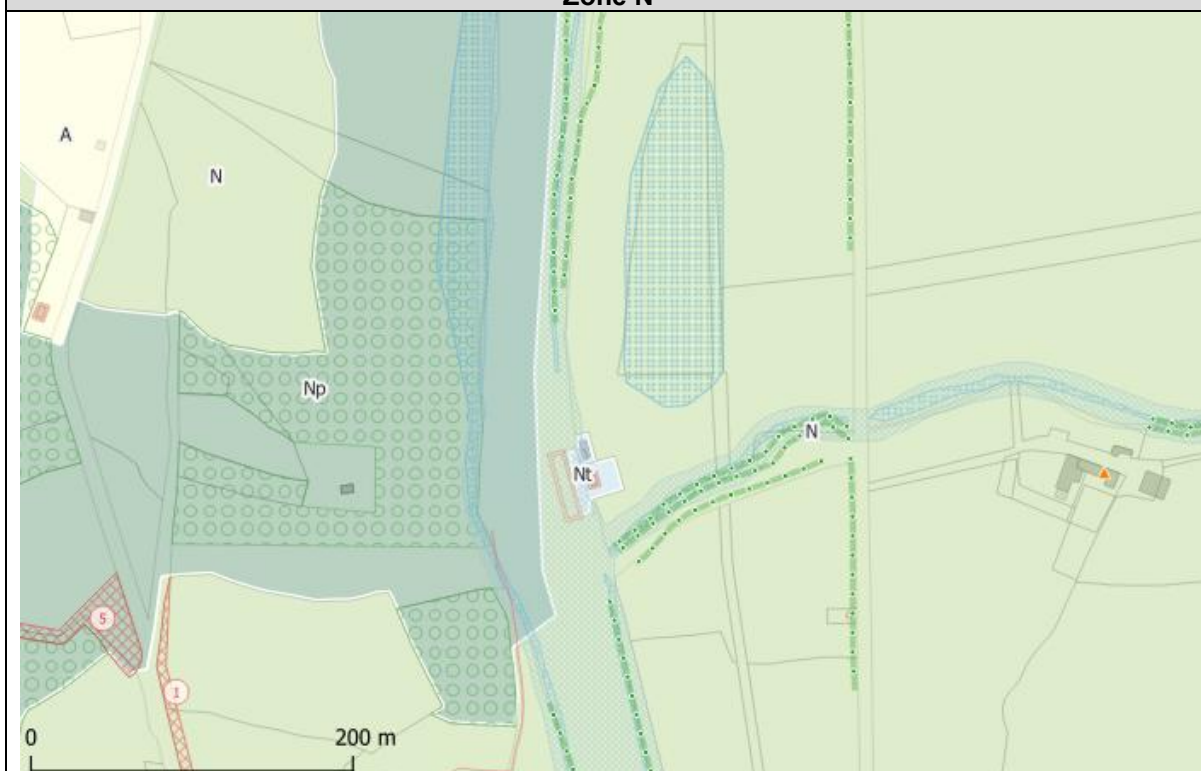
**Après L'espace naturel des planches (site 10, 11, 12)
Zones Nf2 (sites 10 et 12) et Nf3 (site 11) (Nf3 = 1.53 ha)**

Consommation « NAF » pour zone Nf2 (0.77 ha)

A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »



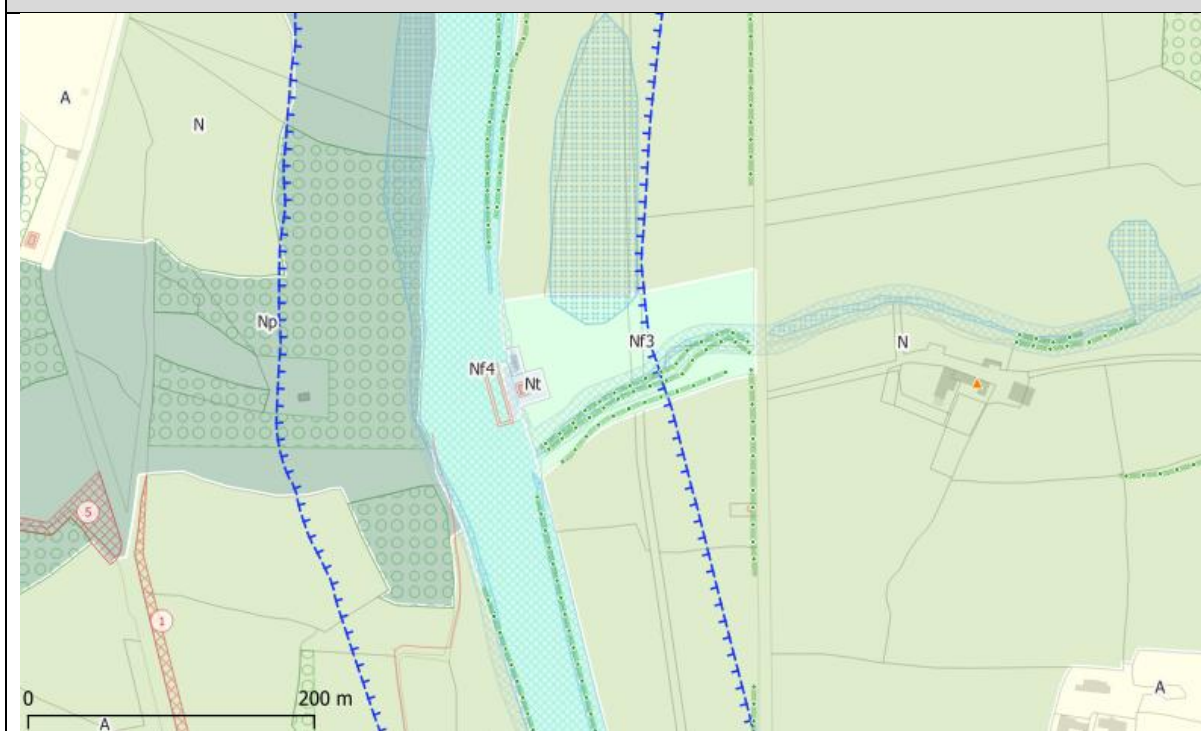
**Avant Parking de l'écluse de la Maignannerie (site 8)
Zone N**



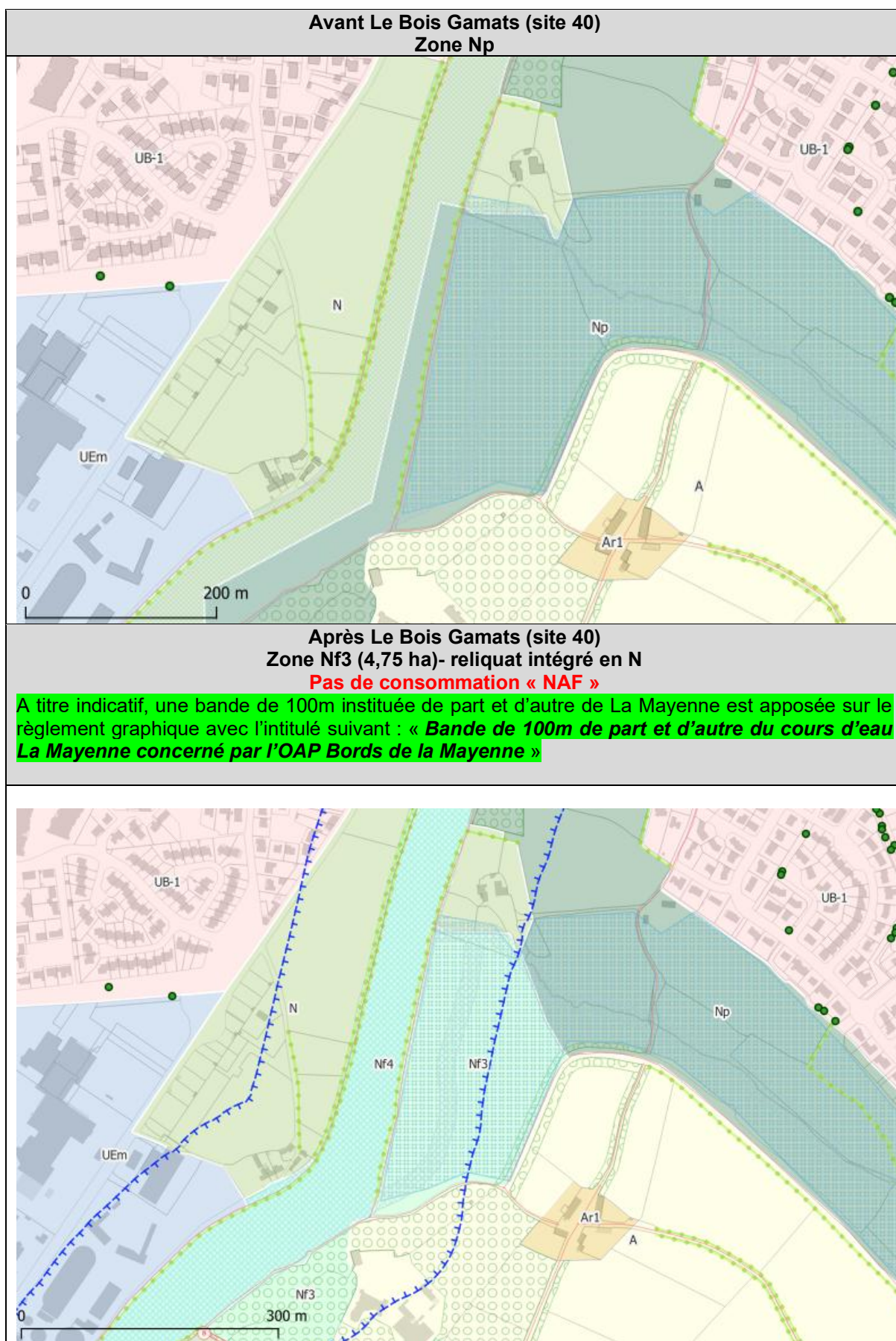
**Après Parking de l'écluse de la Maignannerie (site 8)
Zone Nf3 (1.44 ha) - reliquat intégré en N**

Pas de consommation « NAF »

A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »



LAVAL

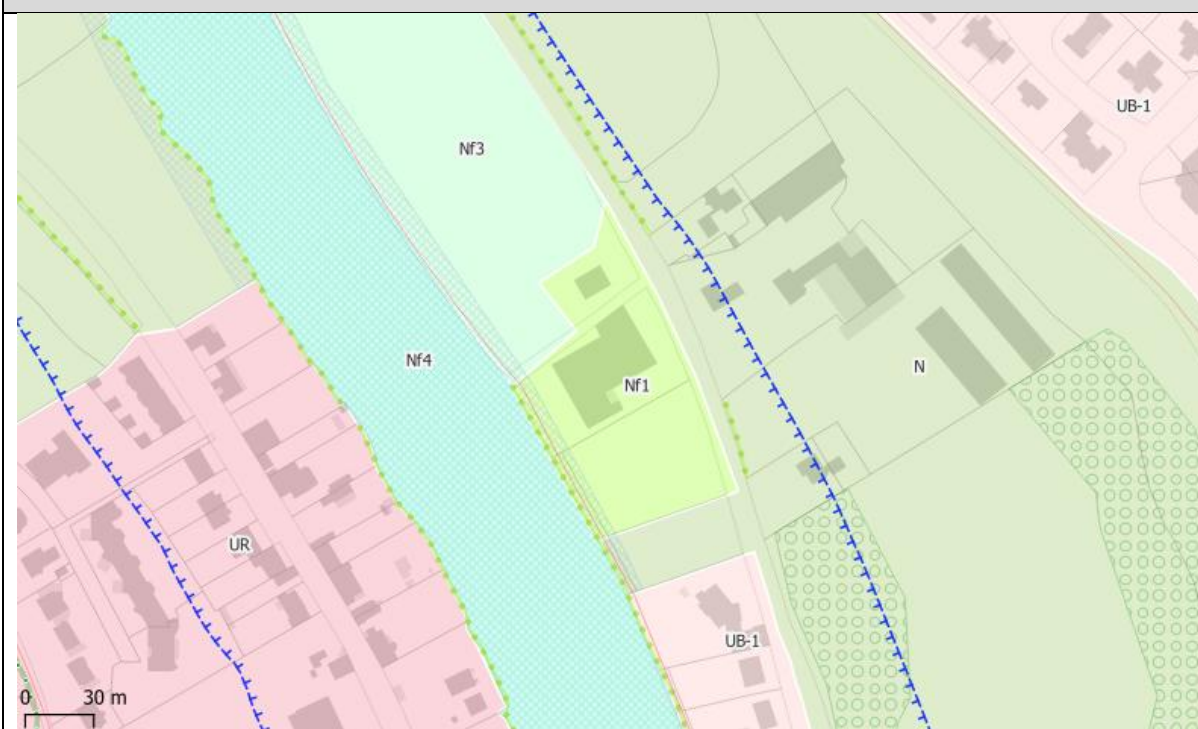


**Avant Base nautique (site 24/25)
Zone N**

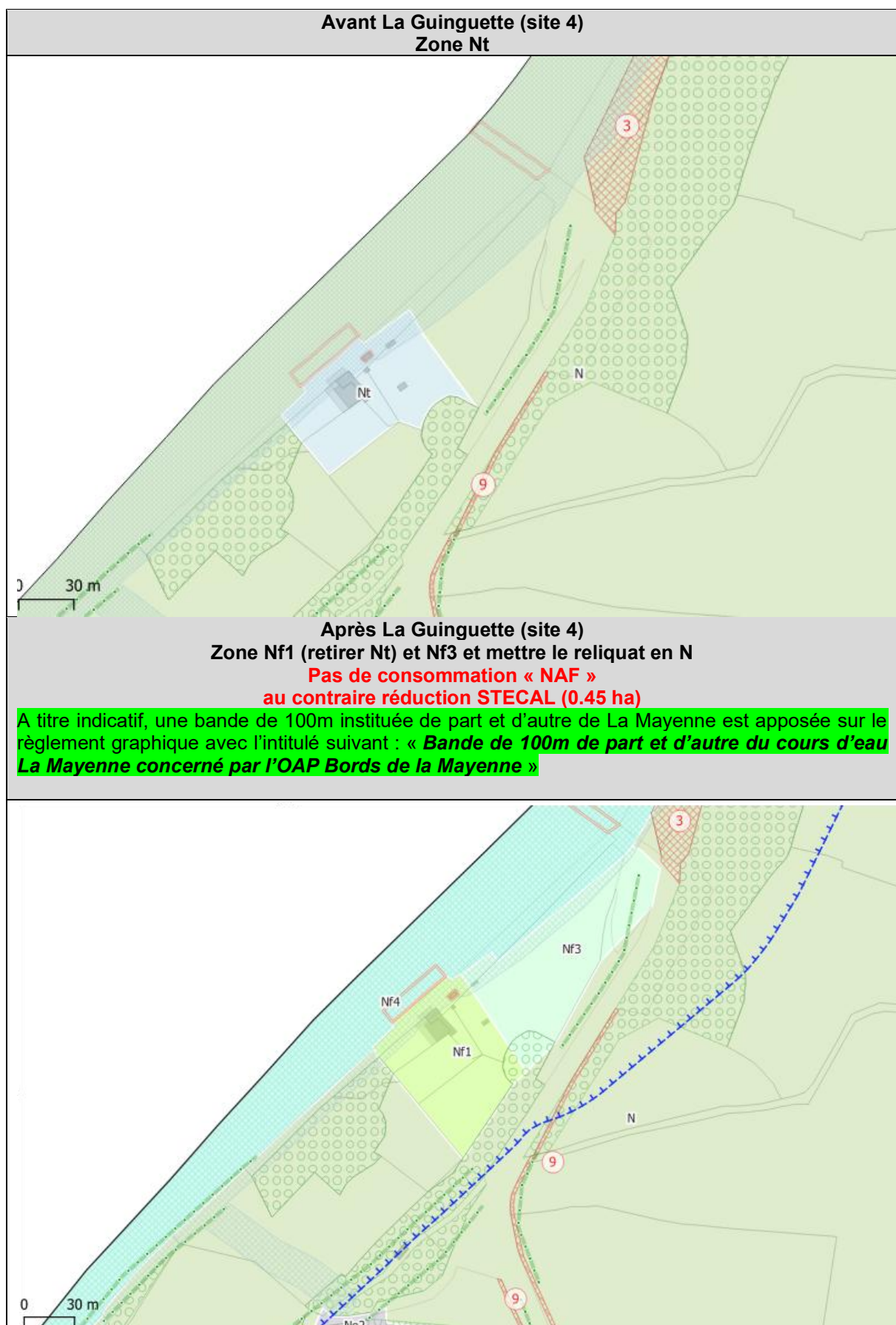


**Après Base nautique (site 24/25)
Nf3 pour site 24 (1.57 ha) et Nf1 pour site 25 (0.84 ha)**

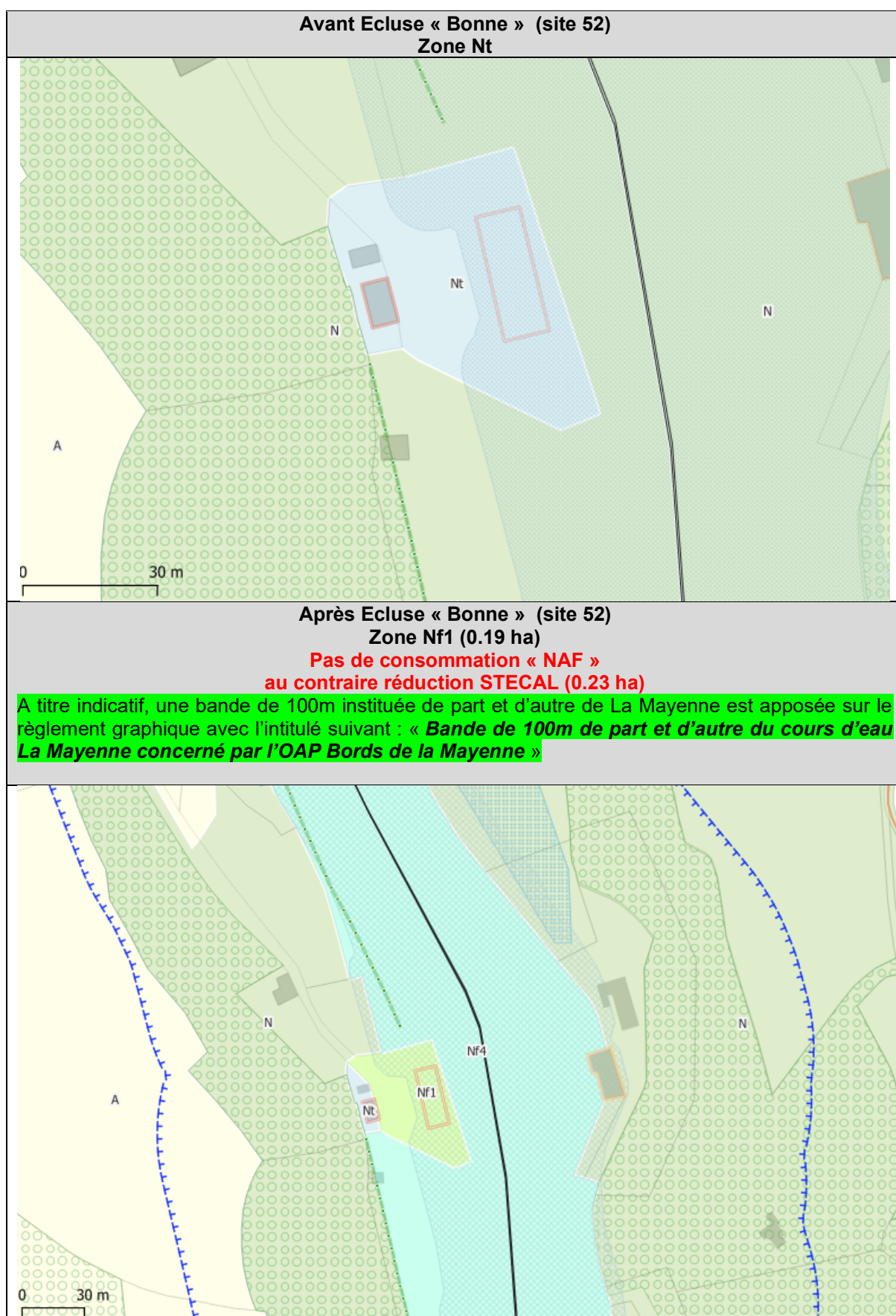
A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »



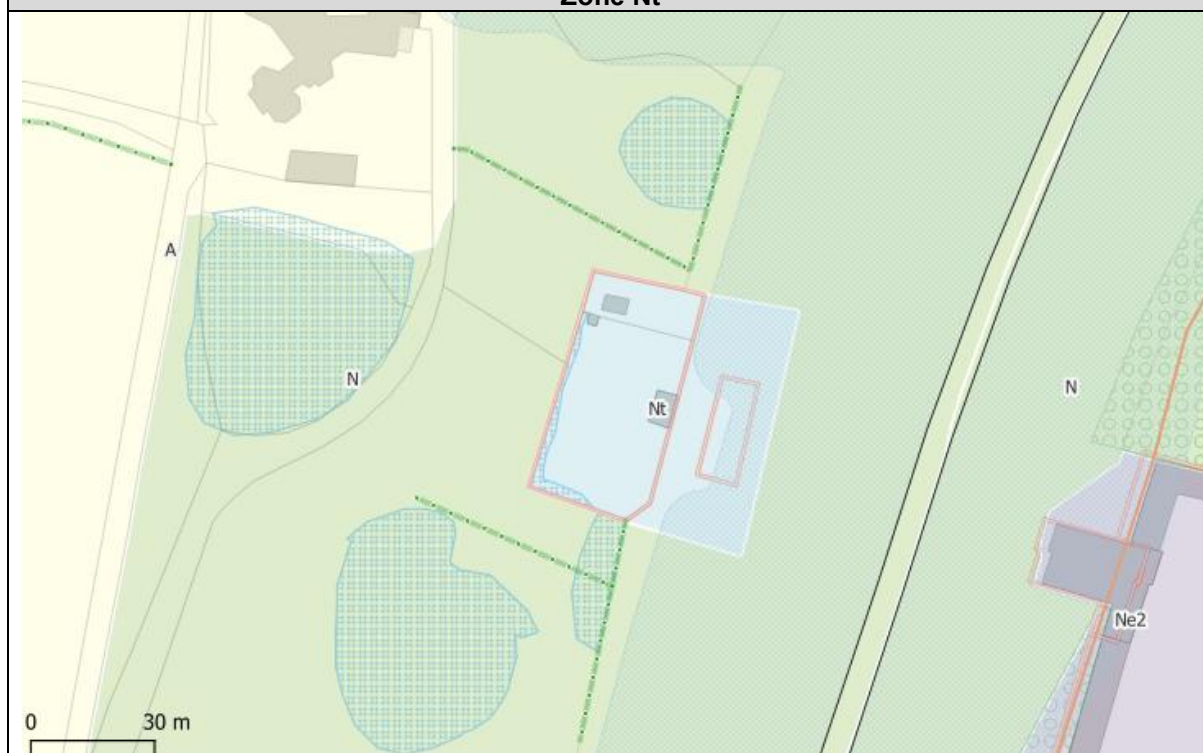
MONTFLOURS



L'HUISSERIE



**Avant Ecluse « Port-Rhingear » (site 56)
Zone Nt**



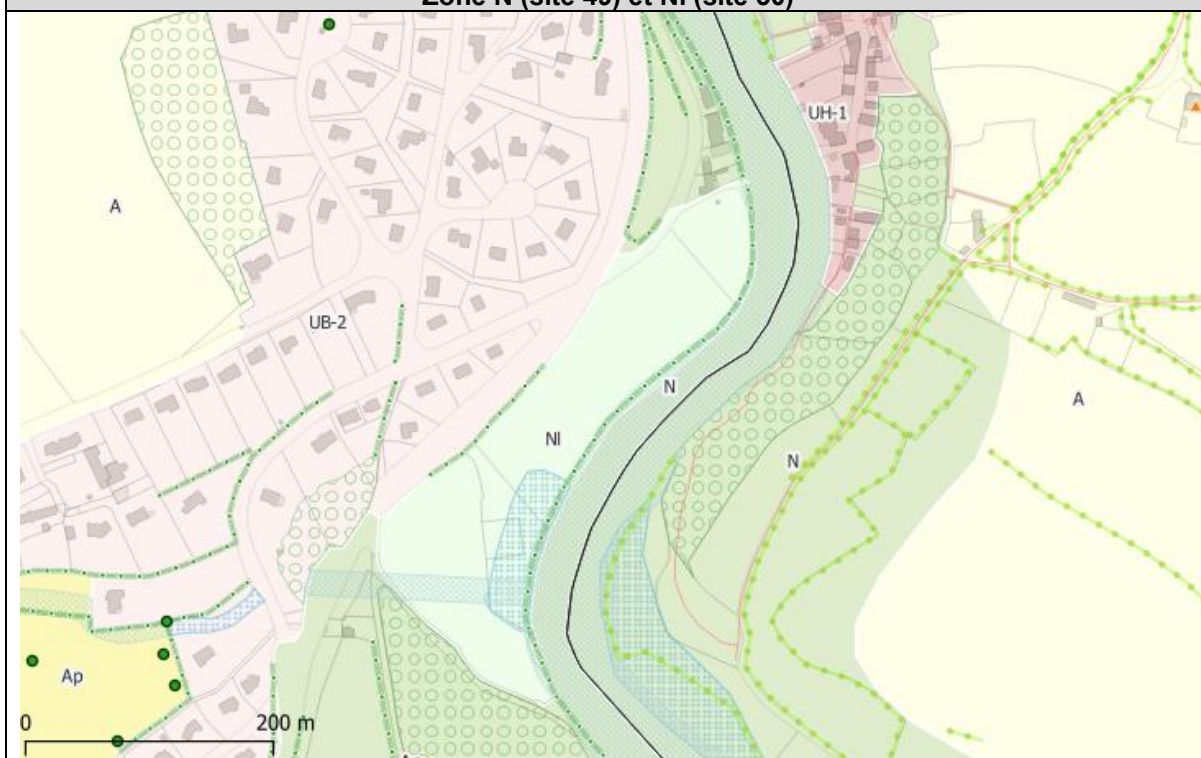
**Après Ecluse « Port-Rhingear » (site 56)
Zone Nf1 (0.30 ha)**

**Pas de consommation « NAF »
au contraire réduction STECAL (0.30 ha)**

A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »



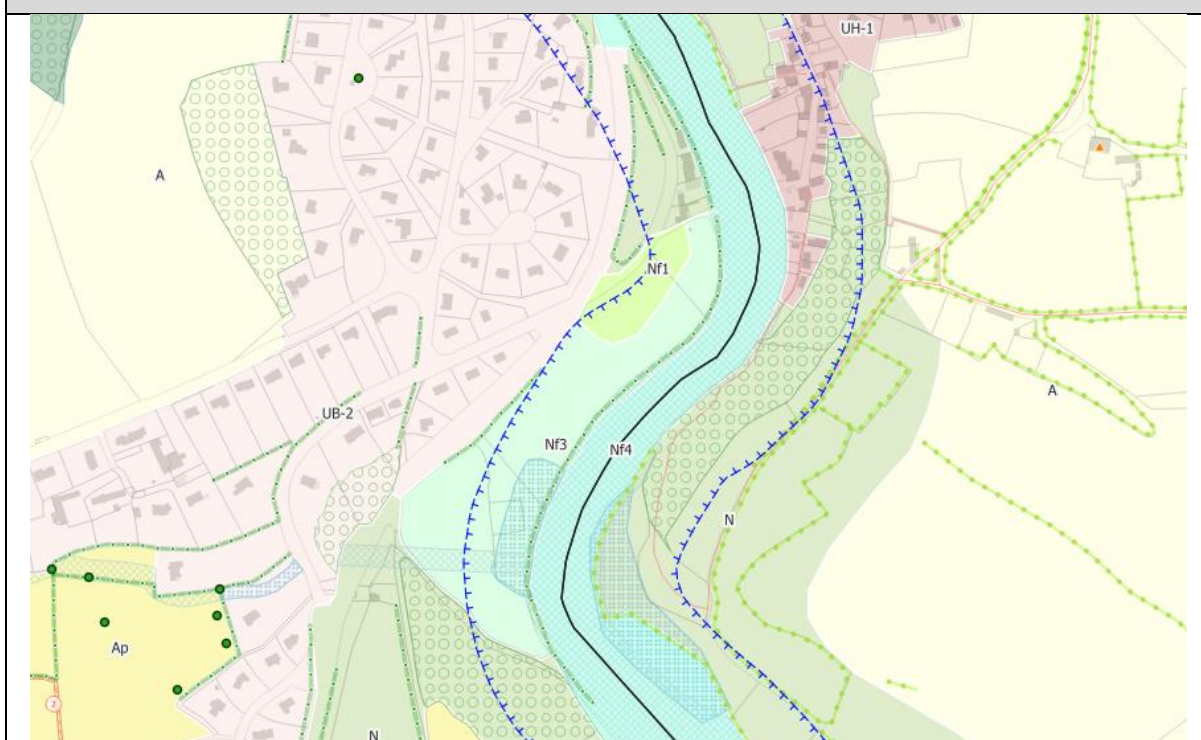
**Avant Aire de loisirs et projet de bac (site 49/50)
Zone N (site 49) et NI (site 50)**



Après Aire de loisirs et projet de bac (site 49/50)
Nf3 (50 pour la majorité 3.56 ha)
Nf1 (50 pour une petite partie non concernée par le PPRI 0.57 ha)
Nf4 (49 84.83 ha)

**Pas de consommation « NAF »
 au contraire réduction STECAL (4.13 ha)**

A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »



ENTRAMMES

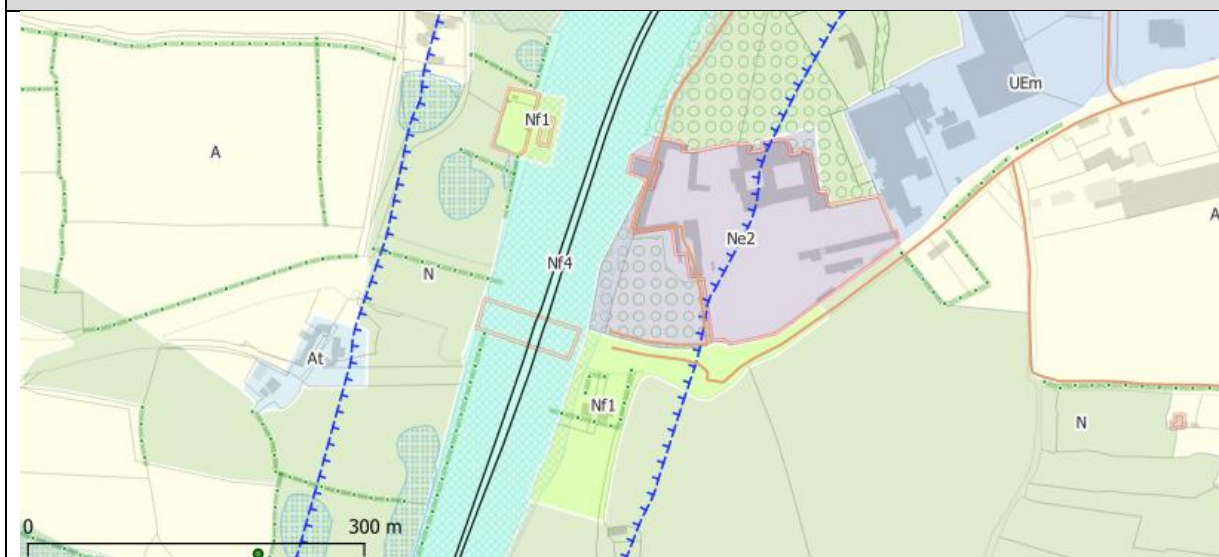
Avant Site de l'Abbaye de Port Salut et halte nautique (site 57/58)
Zone Ne2 (site 57) et Nt (site 58)



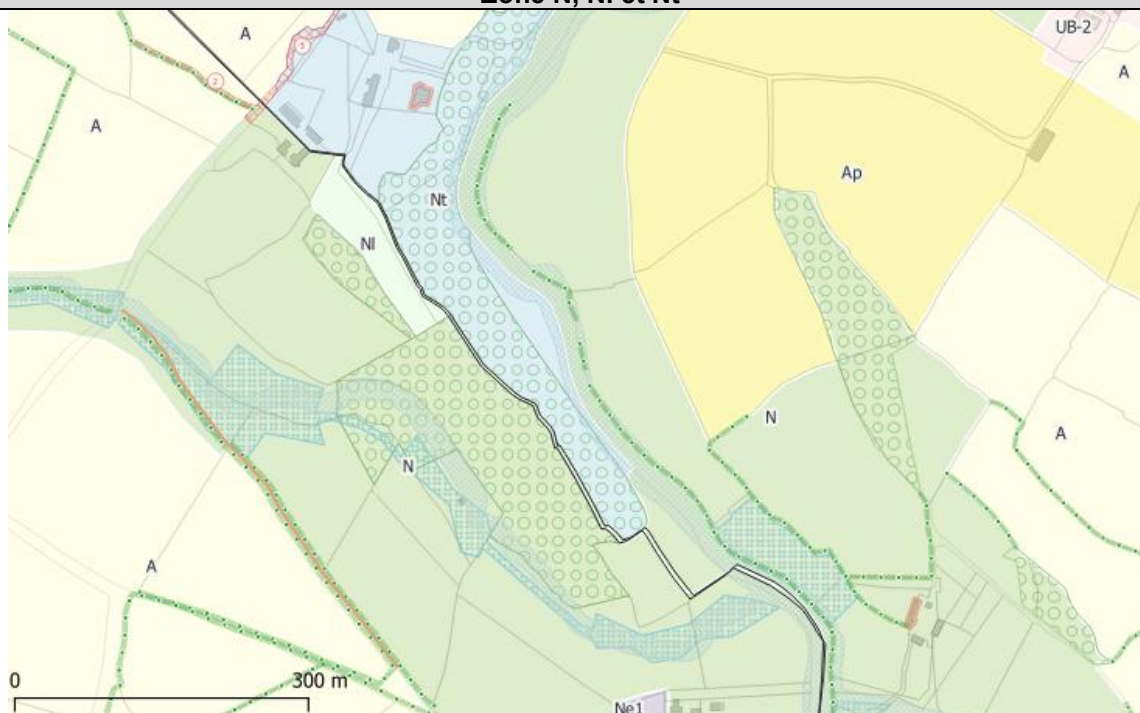
Après Site de l'Abbaye de Port Salut et halte nautique (site 57/58)
Zone Nf1

Consommation « NAF » hors zone Nt et Ne2 actuelles = 1,07 ha
(correspond à la zone Nf1 qui n'était pas en Nt avant)

A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »



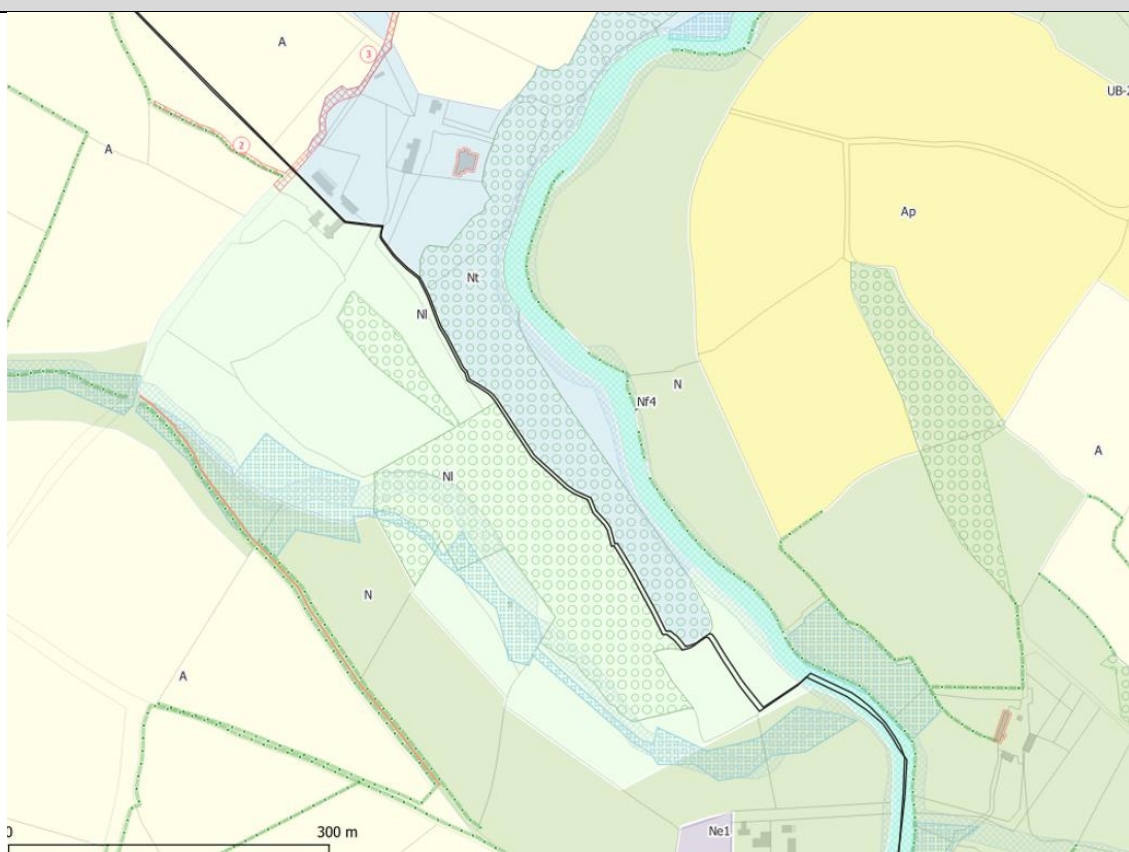
**Avant Site de l'Orbière (site 61)
Zone N, NI et Nt**



**Après Site de l'Orbière (site 61)
Zone NI étendue (+11,61 ha)**

Consommation « NAF » (11,61 ha)

A titre indicatif, une bande de 100m instituée de part et d'autre de La Mayenne est apposée sur le règlement graphique avec l'intitulé suivant : « **Bande de 100m de part et d'autre du cours d'eau La Mayenne concerné par l'OAP Bords de la Mayenne** »

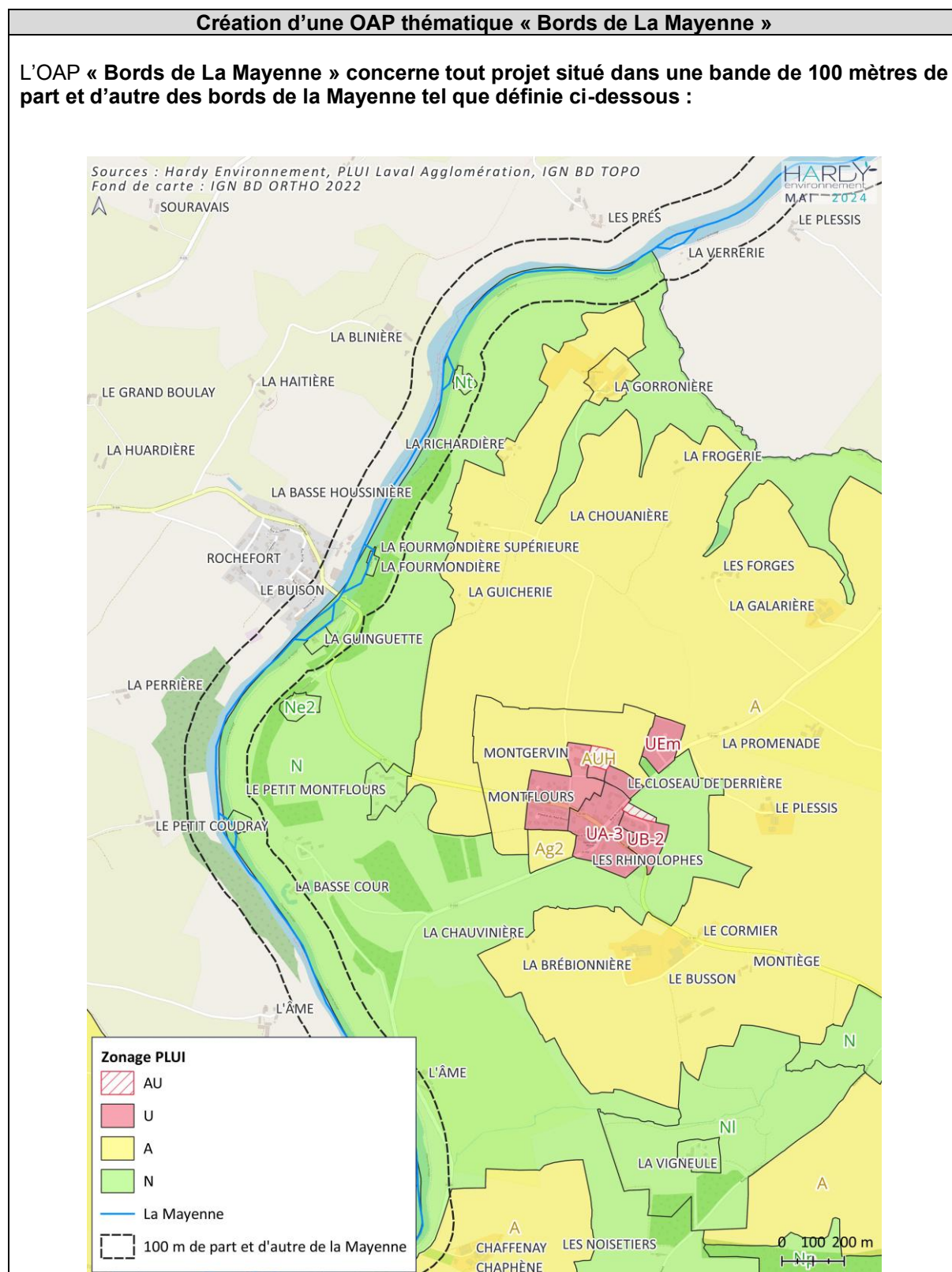


Surfaces Avant /Après

ZONES	SURFACES AVANT (intégrant la modification simplifiée n°2)	SURFACES APRES	DIFFERENTIEL	EXPLICATIONS
A	25 893,36	25 893,36	-0,01	Réduction car une infime partie intégrée en Nf1
N	8 321,11	8 141,73	-179,38	Réduction du fait de l'intégration des cours d'eau en Nf4
Nf1		3,70	+3,70	Nouvelle zone créée (STECAL)
Nf2		0,77	+0,77	Nouvelle zone créée
Nf3		49,57	+49,57	Nouvelle zone créée
Nf4		187,29	+187,29	Nouvelle zone créée
NI	178,17	174,04	-4,13	Réduction car une partie intégrée en Nf1
Np	2 565,32	2 509,26	-56,06	Réduction du fait de l'intégration des cours d'eau en Nf4
Nt	84,05	82,34	-1,71	Réduction car une partie intégrée en Nf1
UA-3	79,42	79,37	-0,05	Recalage de limites parcellaires (correction)

La création d'une OAP thématique « Bords de la Mayenne »

L'OAP suivante est créée :



L'objectif de cette OAP est :

- **Valoriser La Mayenne comme colonne vertébrale naturelle du territoire**
- **Protéger et valoriser l'héritage, le patrimoine naturel et bâti lié à la Mayenne**
- **Adapter les nouveaux usages au caractère et à la sensibilité du lieu**
- **Assurer le développement et les usages futurs en anticipant les besoins**
- **Mettre en œuvre le plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne**

Cette OAP définit les préconisations à prendre en compte dans les aménagements et les constructions qui se réaliseront pour que la Mayenne soit mise en scène et qu'elle reste « l'atout » du territoire en matière de qualité de vie.

En matière d'aménagement :



- **Tous les projets** préserveront et valoriseront les vues et les perspectives sur le cours d'eau et les éléments bâtis emblématiques des bords de la Mayenne
- **En milieu urbanisé**, les nouveaux projets favoriseront la mise en scène de la Mayenne. Ils participeront à la monumentalité et l'identité générale des bords de la Mayenne en prenant appui sur l'histoire des lieux et le contexte (industriel, fluvial)
- **Les projets dans les espaces naturels** veilleront à minimiser leur impact visuel et à préserver le paysage naturel des bords de la Mayenne



En matière de mobilité :



Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront :

A améliorer l'accessibilité à la Mayenne :

- En favorisant les cheminements doux pour les vélos et les piétons pour assurer une continuité de promenade au bord de l'eau et rejoindre les chemins de halage
- En assurant la continuité des cheminements avec le réseau existant et, le cas échéant, développer de nouveaux cheminements
- En organisant les accès et les stationnements afin de faciliter la découverte des bords de Mayenne.
- En favorisant la création de liens entre les deux rives de la Mayenne, en milieu urbain, lorsque cela est pertinent





En matière de tourisme / loisirs :

Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront :

A participer à l'animation des berges :

- En analysant l'opportunité de l'aménagement de haltes, de zones récréatives et de belvédères sur le paysage
- En confortant les sites d'animation existants des bords de la Mayenne

A mettre en scène le patrimoine bâti présent :

- En préservant voire réhabilitant les maisons éclésiastiques notamment à des fins touristiques ou de loisirs et, comme point de détente ou départs de promenade,
- En préservant les bâtisses remarquables et le petit patrimoine existant.



En matière d'écologie :

Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront :

- **Les projets au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le PADD** veilleront à favoriser la création d'aménagements permettant la protection, le passage de la faune et le développement de la flore (Certaines espèces sont uniques et protégées et en limitant le dérangement pour les sites les plus sensibles)
- **Les cheminements créés dans les nouveaux projets** veilleront à être aménagés de manière à développer la biodiversité et participer à la gestion de l'eau sur le terrain de l'opération (perméabilité)
- **Les bâtis rénovés** veilleront à être aménagés de manière à préserver les espèces protégées présentes (chauve-souris et oiseaux notamment)



LA COMPATIBILITE DE LA REVISION ALLEGEE N°6 AVEC LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES

Le PADD du PLUi

Le PADD du PLUi pose les orientations générales suivantes en lien direct avec l'objet et l'objectif de la révision allégée °6 :

- « Poursuivre la valorisation de la Mayenne et de ses abords ainsi que l'ensemble des vallées du territoire ».
- « Déployer une offre touristique diversifiée et cohérente avec les caractéristiques du territoire autour de l'excursionnisme et des courts et moyens séjours → Tourisme fluvial (plans d'eau, haltes fluviales sur la Mayenne...) »

La révision allégée n°6 du PLUi s'inscrit donc dans une démarche effective de mise en œuvre de ces orientations.

La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT

Le territoire n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) puisque le SCoT du territoire des pays de Laval et de Loiron est caduc depuis le 14 février 2020. L'élaboration d'un nouveau SCoT est également en réflexion.

Lorsque les communes ne sont pas couvertes par un SCoT applicable et qu'elles souhaitent ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers, elles ont **l'obligation réglementaire de demander une dérogation**, conformément aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme (CU).

L'article L.142-4 définit **la règle dite de "constructibilité limitée" selon laquelle** : « Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

L'article vise notamment la révision de PLUi qui entraîne :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole (A), naturelle et/ou forestière (N) d'un PLU, ou d'un document en tenant lieu ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser « fermée » d'un PLU, délimitée après le 1er juillet 2002, c'est-à-dire des zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet une dérogation à ce principe avec l'accord du Préfet, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

L'article R.142-2 du code de l'urbanisme précise :

« la dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les 4 mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de 2 mois à compter de la saisine du préfet.»

La demande de dérogation doit intervenir au plus tard à l'arrêt de la procédure de révision allégée du PLUi.

La réglementation en vigueur n'impose pas de formulaire type de demande de dérogation, ni de cerfa dédié. Toutefois, pour permettre une bonne instruction dans les meilleurs délais, le dossier présenté comprendra :

1/ Présentation du projet et de son contexte

2/ Présentation des projets d'urbanisation concernés par la demande de dérogation

3/ Pour chaque secteur soumis à dérogation, une analyse des impacts

Ces éléments sont présentés dans la présente notice de la révision allégée n°6.

La consommation d'espaces NAF



La présentation des chiffres de la consommation d'espaces NAF ne doit pas être confondue avec l'évolution des surfaces des zones du PLUi. Un secteur peut changer de zonage (ex : passage de N en Nf2) sans entraîner de consommation d'espaces NAF (ex : lorsque le nouveau zonage porte sur un secteur déjà bâti en réalité). Pour connaître l'évolution des surfaces par zone, se référer à la partie correspondante dans la notice.

Sous-total ① : Consommation NAF pour les sites suivants :

Site	Nom	Conso NAF
site 10, 11, 12	L'espace naturel des planches	0.77 ha
site 57/58	Site de l'Abbaye de Port Salut et halte nautique	1.07 ha (= Nf1 qui n'était pas en Nt auparavant + maintien Ne2)
site 61	Site de l'Orbière	11,61 ha
Total		13,45 ha

Sous-total ② : Mais restitution à la zone non constructible pour les sites suivants :

Site	Nom	Restitution NAF
site 4	La Guinguette	réduction STECAL (0.45 ha)
site 52	Ecluse « Bonne »	réduction STECAL (0.23 ha)
site 56	Ecluse « Port-Rhingearde »	réduction STECAL (0.30 ha)
site 49/50	Aire de loisirs et projet de bac	réduction STECAL (4.13 ha)
Total		5,11 ha

Soit un total de consommation NAF de ① - ② = 8,34 ha

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Description des principales incidences et mesures « ERC » envisagées

Risques et nuisances

RISQUES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Risques naturels : - Inondation : 1 PPRI, AZI (Mayenne, Vicoin, Ernée, Jouanne, Ovette) - Mouvements de terrain : 1 PPRmt, 25 cavités souterraines hors mines - Retrait-gonflement des argiles : aléa faible - Feux de forêts : vulnérabilité faible à moyenne, localisée - Séismes : aléa faible (2 sur une échelle de 1 à 5) Risques technologiques : - Risque industriel : 3 sites SEVESO (2 PPI, 1 PPRT) + 99 ICPE - TMD : canalisation de gaz - Sols pollués : 8 sites BASOL + 496 sites BASIAS - Rupture de barrage : 1 ouvrage catégorie B
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique AZI – zone de stockage : sites 4, 7, 8, 10, 11, 12, 56, 58 AZI – zone de grand écoulement : sites 7, 10, 11, 12, 52, 56, 57, 58 PPRI – zone rouge : sites 24, 25, 40, 49, 50 PPRI – zone jaune : sites 25, 40, 50 -> aucun risque inondation identifié sur le site 61 Règlement écrit 1.4.1. Dispositions générales – Contraintes liées aux inondations et aux ruissellements PPRI : Dans le secteur repéré au plan de zonage soumis aux aléas inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols, les conditions et les possibilités maximales d'occupation du sol, sont subordonnées au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé AZI : restriction des possibilités à : - [...] - la réhabilitation et la réfection des constructions existantes sous réserve que soit mises en oeuvre les dispositions nécessaires et adaptées pour ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, - l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve que le plancher se situe à au moins 50 centimètres au-dessus des cotes de référence afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, - les nouvelles constructions uniquement liées à la valorisation des maisons éclosières sous réserve que le plancher se situe à au moins 50 centimètres au-dessus des cotes de référence afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

NUISANCES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	15 communes sont concernées par l'arrêté sur les infrastructures bruyantes : Ahuillé, Argentré, Bonchamp-lès-Laval, Changé, Entrammes, Forcé, L'Huisserie, La Chapelle-Anthenaise, Laval, Louverné, Louvigné, Parné-sur-Roc, Soulgé-sur-Ouette, St Berthevin et St Germain-le-Fouilloux. PEB lié à l'aéroport de Laval - Entrammes
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre : sites 24, 25, 50

SERVITUDES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	T5 : Dégagement aéronautique autour de l'aérodrome Laval-Entrammes PM1 : PPRN PM2 : Site SEVESO de Séché Eco-industries (traitement et élimination de déchets) + site de stockage des déchets non-dangereux (site de La Verrerie) + Unité de traitement des résidus urbains (UTRU) de la ZI des Touches à Laval (arrêté n°2014134-00001 du 16 mai 2014) I3 : Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits AC4 : Site patrimonial remarquable AS1 : Servitude résultant instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales EL3 : Halage et marchepied rivière La Mayenne PT1 : Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Chemin de halage : tous les sites sauf le 61 Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : sites 10, 11, 12 Servitude aéronautique de dégagement : site 40, 49, 50, 52, 56, 57, 58, 61,

Au regard de la nature de cette révision, la totalité des modifications de zonages sont situées à proximité immédiate de cours d'eau et sont donc concernées par le risque inondation.

Toutefois, le PPRI s'applique et aucun site d'hébergement supplémentaires ou aire de stationnement de nuit (autorisé en Nf1 uniquement) n'est autorisé dans les sites concernés par ce risque inondation.

A noter que pour la majorité des sites proposés en Nf1 (hors site 50), les droits à construire sont existants (zonage actuel en Nt ou Ne2) avec des constructions existantes (sites 4, 25, 52, 56, 57, 58 et 61). De même, plusieurs sites bénéficient d'une meilleure protection vis-à-vis des risques du fait de la limitation des droits à construire (passage d'un zonage N à un zonage Nf3).

Pour le site 50, la partie proposée en Nf1 a été restreinte de manière à être majoritairement en dehors du PPRN avec une bordure Sud en zone jaune du PPRN.

De plus, les activités prévues correspondent à un développement des activités existantes (hors site 50).

La révision allégée n°6 n'est donc pas de nature à augmenter les risques et les nuisances.

Le projet de révision allégée n°6 prend bien en compte la présence des risques et des nuisances et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Déchets

DECHETS	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Production OMR en baisse : -24% entre 2010 et 2015 Collecte sélective et apports en déchetteries en hausse : +53% entre 2010 et 2015 Déchetteries : 8 sur le territoire Taux de recyclage : 44% en 2015 Maintien voire hausse de la valorisation : 87% Production totale de déchets en légère hausse : 51 683 tonnes en 2015, soit 540 kg/an/hab.
Incidences de la révision n°6	/

Le développement des activités touristiques liée à la modification s'accompagnera de volumes supplémentaires, bien que limités, et uniquement liés à des déchets domestiques.

Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et d'incinération) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

Le volume des déchets générés par les activités permises par cette révision n°6 est donc très limité et pourra être traité de manière satisfaisante.

Ressources en eau

RESEAU HYDROGRAPHIQUE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Réseau hydrographique dense : 631 km de cours d'eau selon la DDTM, soit une densité de 14 m/ha Gestion dans le cadre du SDAGE Loire-Bretagne : - Le SAGE de la Mayenne qui couvre la majorité du territoire - Le SAGE Oudon sur une partie mineure du territoire, - Le SAGE Sarthe aval sur une partie mineure du territoire.
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Tous les sites sont à minima longés par un cours d'eau, certains également traversés par un ruisseau : sites 8, 11, 40, 50, 61 Règlement écrit Dispositions générales sur les secteurs de continuités écologiques des cours d'eau : interdiction de nouvelles constructions dans cette bande et annexes de moins de 20m² autorisées uniquement à 5m de la limite de cette bande. Règles d'implantation (NI, Nf1) : marge de recul minimale pour les constructions et HLL de 10m par rapport au haut de berge pour les cours d'eau et 35m pour la Mayenne et la Jouanne

EAUX PLUVIALES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Compétence de Laval Agglo depuis 2018 Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire réalisé en 2015.
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Surface imperméabilisée supplémentaire faible au regard : - Des surfaces totales concernées, - Des limitations de surface des constructions et HLL, - Des possibilités d'aménagements, de constructions et d'extensions limitées - Des prescriptions sur l'imperméabilisation des sols : chemins et parkings non cimentés et non bitumés, retour à l'état naturel possible... Règlement écrit Dispositions générales – 7.3 Eaux pluviales : « En cas de raccordement au réseau public ou au milieu naturel superficiel, les eaux pluviales issues de la propriété devront être écrêtées "limitées en débit et/ou en volume". En application du zonage d'assainissement "eau pluviale" situé en annexe, des prescriptions techniques particulières pourront être édictées. »

EAUX USEES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	19 systèmes d'assainissements collectifs, pour une capacité épuratoire totale de 208 404 EH : - dont 8 sensibles aux eaux claires parasites (en 2018), - dont 2 présentent une charge organique supérieure à 70% : Changé-les-Landes (76%) et Louvigné (73%) Réseau de 629 km, dont 485 km séparatif (77%) : unitaire notamment à Laval, car ancien En 2023, 5 stations non conformes en équipement et en performance (les plus petites), et 1 station non conforme en performance (Source : https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr)
Incidences de la révision n°6	Règlement écrit 7.2. Dispositions générales sur l'assainissement des eaux usées : « En fonction du zonage d'assainissement collectif/non collectif situé en annexe, la propriété sera desservie : - soit par un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif, - soit par une installation autonome conforme ou respectant la réglementation en vigueur »

EAUX POTABLES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	6 points de captages sur le territoire faisant l'objet d'une DUP en 2016 : 2 captages de surface (Mayenne) et 4 captages souterrains 60% de l'eau distribuée à Laval venant des captages de surface Des points de fragilité de la ressource vis-à-vis des pressions urbaines et agricoles
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Périmètre de protection de captage : sites 7, 8 (captage La Boussardière – PPR sensible)

La révision allégée n°6 n'aura pas d'impact sur les cours d'eau, les nouvelles constructions ou extensions étant autorisées à plus de 10 mètres ou 35 mètres pour la Mayenne et la Jouanne depuis le haut de berge (zonage NI et Nf1).

Le flux d'eaux usées supplémentaires générées par les différents projets sera géré soit par les stations existantes, soit par des ANC existants ou créés pour le projet en fonction des sites. A noter que pour la majorité des sites, le flux d'eaux usées sera faible voir nul puisqu'aucune construction ne sera autorisée (sites en Nf4, Nf2 et Nf3). Enfin, tous les sites en NI et Nf1 (hors site 50) correspondent à des activités ou bâtis existants bénéficiant déjà d'assainissement des eaux usées. Pour le site 50, le réseau EU communal est présent à proximité immédiate du site. Ce dernier pourra donc être raccordé.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les projets auront pour conséquence une très faible imperméabilisation voire aucune et le risque de pollution des eaux pluviales sera très limité et ne sera pas augmenté par rapport à la situation actuelle. De plus, le règlement de la zone Nf et NI demande à ce que les parkings et accès aux différents HLL soient perméables.

Enfin, 2 sites sont concernés par un périmètre de protection de captage mais sont zonés en Nf3, zonage qui limite très fortement les droits voir les restreint encore plus que le zonage actuel.

La révision allégée n°6 aura donc un impact très limité sur la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

Biodiversité

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Nombreux espaces naturels remarquables, révélateurs de la richesse paysagère et écologique locale : - 1 site Natura 2000 (ZSC) : Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007) - 15 Espaces Naturels Sensibles : chemins de halage de bords de Mayenne, Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume, Carrières et four à chaux de Louvermé, Site du Saulx Gautier / de la Coudre / de la Châtaigneraie, Prairies humides de la Chesnaie et tourbière de Bois Gamats, Bois de l'Huisserie, Rocher de Coupeau et site du Petit Saint-Berthevin, Zone humide d'Ahuillé, Etang de la Guéhardière, Etangs de Saint-Cyr-Le-Gravelais, Zone humide de la Gravelle, Etang de la Forge (Port-Brillet), Etang d'Olivet, Plan d'eau de Haute-Vilaine, Grotte de Saint-Jean (chapelle Saint-Trèche) - 22 ZNIEFF de type I - 5 ZNIEFF de type II - 1 site géologique : Les falaises ignimbritiques de Port-Ringard : le volcanisme tournaisien de la Fm. de l'Huisserie - 1 secteur couvert par la Stratégie de Création des Aires Protégées : forêt de Concise (SCAP 105)
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Site 40 : ZNIEFF de type I et ENS "Prairies humides de la Chesnaie et tourbière de Bois Gamats » Règlement écrit Article 1 (Nf3) : « Sont autorisés sous réserve des dispositions relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels (communes de Laval, Changé et L'Huisserie) : • Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements mentionnés ci-dessous doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : - O Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. - O Les aménagements légers et démontables dans les zones de pêche, de cultures lacustres, exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones ; - O Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. • Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux. • La réfection des bâtiments existants ».

ZONES HUMIDES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Des inventaires « ZH fonctionnelles » réalisés sur l'ensemble du territoire : 908 ha, en régression Prélocalisation des zones humides réalisée par le CD 53
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique ZH inventaire communal : sites 7, 8, 10-11-12 (en limite sur les bords de la Mayenne), 40 (entièrement), 50, 56, 61 ZH prélocalisation CD53 : sites 4, 7 (petite partie au Sud), 8, 24 (entièrement), 25, 40, 61 Règlement écrit Dispositions générales - 4.3.7. Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger : « En compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Mayenne, il s'agira de préserver

	les zones humides identifiées dans le cadre du PLUi. [...] La mise en œuvre de mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE applicable et des dispositions du Code de l'Environnement. »
--	--

BOCAGE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Environ 1 672 km de haies, dont 60% de haies multi-strates, dont 99 km classées en EBC (L133-1 du CU), et 1 526 km à conserver au titre de l'article L151-23 du CU. 1610 ha de bois dont 1 571 ha classés en EBC et 38 ha préservés au PLUi 269 ha de bois et forêts soumis au régime forestier
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique EBC : sites 57 et 61 Haies protégées au PLUi : sites 4, 7, 8, 10, 11, 12, 24, 25, 40, 49, 50, 58, 61 Règlement écrit - Dispositions générales 4.1. EBC : « Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code Forestier. » 4.3.2. Protection des haies bocagères et des alignements d'arbres : « La suppression d'une haie ou d'un alignement d'arbres repéré au plan de zonage est interdite [...] ». 4.3.5. Protection des bois : « Les boisements identifiés au plan de zonage doivent être préservés [...] ».

TRAME VERTE ET BLEUE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Réservoirs et corridors des trames verte et bleue variés : - 4 grands bois (forêt de Concise, bois de l'Huisserie, bois de Gamats, bois de Gondin) - 5 vallées majeures : Mayenne, Ovette, Jouanne, Ernée, Vicoin (englobant coteaux boisés et bocage) - Secteurs de perméabilité bocagère (bocage dense et connecté) - Continuités aquatiques (cours d'eau et zones humides) et continuités transversales entre bassins versants (qualité des milieux, têtes de bassin) - Trame « nature en ville » Présence avérée de la loutre (<i>Lutra lutra</i>) sur la Mayenne et Le Vicoin, et du castor (<i>Castor fiber</i>) sur la Mayenne et l'Oudon Fragmentations majeures du réseau écologique local : - Développement périurbain : Bois de l'Huisserie isolé au sud, destruction du bocage au nord - Infrastructures de transports majeures : liaisons Rennes-Le Mans-Laval, LGV - Nombreux ouvrages sur les cours d'eau Des coupures d'urbanisation soumises à pression urbaine
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Tous les sites étant à proximité immédiate de cours d'eau sont inclus dans des réservoirs et/ou des corridors Règlement écrit Dispositions générales - 4.3.8. Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau : interdiction de nouvelles constructions dans cette bande et annexes de moins de 20m² autorisées uniquement à 5m de la limite de cette bande.

	OAP Mayenne : préconisations en matière d'écologie : « Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront : - Les projets au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le PADD veilleront à favoriser la création d'aménagements permettant la protection, le passage de la faune et le développement de la flore (Certaines espèces sont uniques et protégées et en limitant le dérangement pour les sites les plus sensibles) - Les cheminements créés dans les nouveaux projets veilleront à être aménagés de manière à développer la biodiversité et participer à la gestion de l'eau sur le terrain de l'opération (perméabilité) - Les bâtis rénovés veilleront à être aménagés de manière à préserver les espèces protégées présentes (chauve-souris et oiseaux notamment) »
--	---

La révision allégée n°6 aura un impact très limité sur la biodiversité. En effet, les projets devront respecter la totalité des arbres présents, les cours d'eau et les zones humides situés à proximité, ainsi que les réservoirs de biodiversité et corridors identifiés sur le territoire.

De plus, le règlement NI et Nf1 impose aux différents projets de préserver le caractère boisé des sites et de ne pas impacter les zones humides (y compris pour les petites surfaces des HLL).

Par ailleurs, les règlements Nf3 et Nf2 réduisent les droits à construire par rapport au zonage actuel N et prennent donc mieux en compte la sensibilité des milieux.

A noter que le zonage Nf1 pour lequel des constructions sont autorisées n'est proposé que pour des sites déjà artificialisés sur lesquels du bâti est présent (hors site 50). Pour ce dernier site, seule une petite partie est proposée en Nf1, secteur présentant un faible potentiel d'accueil d'espèces protégées.

Seul le secteur 61 présente un potentiel supplémentaire de mise en place de HLL, non possible actuellement (zonage N). Le règlement de la zone NI a donc été modifié pour prendre en compte la sensibilité du site et notamment la présence de cours d'eau, de zones humides, de bois et de haies. Grâce à ces modifications, l'impact potentiel de l'augmentation du zonage NI sur ce site semble limité.

Enfin, l'OAP Mayenne permet de prendre en compte la sensibilité écologique des sites dans la conception des projets.

Paysage, Patrimoine culturel, architectural et archéologique

PAYSAGE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Une prédominance des ressources naturelles et agricoles dans les paysages : - Un territoire marqué par l'eau, les paysages agricoles et le bocage - Un réseau bocager encore très présent - Un relief marqué et structurant - Des motifs paysagers identitaires (collines bocagères, vallons, forêts relictuelles, jardins plans et cours d'eau) Une évolution des pratiques agricoles et urbaines - Des infrastructures importantes qui marquent les paysages - Des coupures d'urbanisation soumises à pression urbaine
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Secteurs de continuités écologiques des cours d'eau : tous les sites étant donné qu'ils sont en bordure de cours d'eau Règlement écrit Article 2.5 : NI : « La hauteur maximale des constructions légères ne doit pas excéder 3,50 mètres. La hauteur des HLL dans les arbres, ne devra pas dépasser la cime des arbres. La hauteur des HLL au sol ne devra pas dépasser 3,50 mètres pour limiter l'impact dans le grand paysage. Nf1 : « • pour les constructions nouvelles : la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres, • pour les extensions et les annexes accolées : la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux, • pour les annexes non accolées : la hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres » Nf2, Nf3 : « La hauteur maximale des aménagements et équipements autorisés ne doit pas excéder 9 mètres. » OAP Mayenne : Préconisations en matière d'aménagement « Tous les projets préserveront et valoriseront les vues et les perspectives sur le cours d'eau et les éléments bâtis emblématiques des bords de la Mayenne. Les projets dans les espaces naturels veilleront à minimiser leur impact visuel et à préserver le paysage naturel des bords de la Mayenne. » Préconisations en matière de tourisme / loisirs « Les nouveaux projets toutes destinations confondues, en bordure immédiate de La Mayenne, veilleront : - En préservant voire réhabilitant les maisons éclusières notamment à des fins touristiques ou de loisirs et, comme point de détente ou départs de promenade, - En préservant les bâtisses remarquables et le petit patrimoine existant. »

PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Un patrimoine riche sur l'ensemble du territoire, présentant une diversité des typologies architecturales - 1 site classé et 5 sites inscrits au titre de la loi de 1930 - 13 monuments classés, et 44 monuments inscrits au titre des monuments historiques - 1 label « Ville d'art et d'histoire » (Laval), et 1 label « Petite cité de caractère » (Parné-sur-Roc) - 1 ZPPAUP (Parné-sur-Roc) et 1 AVAP (Laval) - 1 site archéologique majeur (Entrames) Mutation du patrimoine dans le cadre des efforts de rénovation, notamment énergétique, densification urbaine
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique

	Entité archéologique : sites 57, 58 Site Archéologique : zonage seuil : 100 m², Arrêté n° 449 en date du 07-06-2018 : sites 12 (une infime partie), 49, 50, 57, 58 Site Archéologique : zonage seuil : 1000 m², Arrêté n° 130 en date du 20-04-2015 : sites 24, 25, 40 Site Archéologique : zonage seuil : 10000 m², Arrêté n° 439 en date du 07-06-2018 : sites 4, 7, 8, 10, 11, 12, 50, 52, 56, 61 (le long de la Jouanne) Monuments historiques : - site 8 (Oppidum du Château Meignan [Saint-Jean-sur-Mayenne] - Classé - PA00109601 - Date : 03/12/1984 + Inscrit - PA00109601 - Date : 03/12/1984) - sites 10, 11, 12 : Périmètre délimité des abords -Chapelle de Pritz [Laval]- Classé - PA00109525 - sites 49, 50 : Périmètre délimité des abords -Eglise Saint-Pierre le Potier [Laval] - Inscrit - PA53000002 - sites 56, 57, 58 : Oppidum (portion) [Entrammes] - Inscrit - PA00109501 - Date : 07/09/1978 Site patrimonial remarquable : sites 24, 25, 40, 49 Elément de patrimoine bâti : - inclus dans les sites 61 (manoir / château), 56 et 57 (maison éclusière) - en limite extérieure dans les sites 4, 8, 12, 52, 58 en lien avec les ponts traversant la Mayenne, les cales / quais, pontons... Règlement écrit OAP Mayenne : préconisations en matière d'aménagement « En milieu urbanisé, les nouveaux projets favoriseront la mise en scène de la Mayenne. Ils participeront à la monumentalité et l'identité générale des bords de la Mayenne en prenant appui sur l'histoire des lieux et le contexte (industriel, fluvial) »
--	---

Les différents sites sont liés à des activités existantes et s'intégreront dans les paysages et patrimoines existants (prise en compte des haies et du caractère boisé, recul par rapport aux cours d'eau, limitation des emprises et des hauteurs...).

Enfin, l'OAP Mayenne permet de prendre en compte les paysages et le patrimoine des sites et des alentours pour la conception des projets.

L'impact de la révision allégé n°6 sera donc limité sur les paysages, le patrimoine culturel architectural et archéologique.

Agriculture

AGRICULTURE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Plus faible représentation d'actifs dans le secteur agricole (2%) que dans le reste du département (9%) ou de la région (5%) Une diminution de 41% d'agriculteurs entre 1999 et 2016 331 exploitations sur le territoire en 2017 pour 459 exploitants SAU : 28 316 hectares soit 65,0% du territoire communautaire (RPG 2014) 43% des exploitations ont une production en viande bovine 36% des exploitations ont une production en lait
Incidences de la révision n°6	/

Aucun des secteurs faisant l'objet de la révision allégée n°6 n'impacte de surface agricole utile ou n'est situé à moins de 100 m d'un siège d'exploitation, hormis une petite partie du site 58 ($\approx 4\,000\text{ m}^2$).
L'impact sur l'activité agricole sera donc limité.

Sols et consommation d'espace

SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Consommation foncière entre 2001 et 2011= 757,5 ha Total de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur 10 ans : 495 ha, soit une consommation annuelle de 49,5 ha Consommation foncière à vocation d'habitat sur 10 ans : 347 ha, soit une consommation annuelle de 34,7 ha à vocation d'habitat
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Consommation NAF : 13.45 ha Restitution NAF : 5.11 ha => Bilan consommation NAF = 8.34 ha

La consommation NAF de cette révision allégée reste limitée (**+ 8.34 ha**). Le site le plus « consommateur » est le site 61 de l'Orbière avec 11.61 ha. A noter que sur ce site, le zonage proposé est NI. Le règlement associé limite les emprises au sol des différents aménagements, équipements et constructions possibles. De plus, il y est précisé de conserver le caractère boisé, les zones humides, les abords des cours d'eau et les haies. Ces règles permettront de limiter l'artificialisation des sols sur ce site.

Climat, Air et Energies renouvelables

AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Consommation d'énergie de Laval Agglo de 205 000 tep Emissions : plus de 520 teqCO₂ par an, soit 10 teqCO₂ par habitant de l'Agglo Energie produite à l'échelle du SCoT : 14 450 tep (cogénération thermique et électrique), soit 6 % des besoins énergétiques finaux - Gisement solaire : 1 100 à 1 250 kWh.m².an - Potentiel éolien : 200 à 300 Wh.m² en plaine Structure urbaine favorable à l'usage de la voiture, lente émergence des modes doux Un enjeu de rénovation du parc de logements
Incidences de la révision n°6	L'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires / photovoltaïques, seront possibles d'après les différents règlements des zones Nf et ses sous-secteurs

DEPLACEMENT	
Rappels de l'état initial de l'environnement	Une bonne intégration départementale mais une accessibilité régionale et nationale limitée vers le sud du territoire : un positionnement stratégique sur l'axe Paris – Le Mans – Rennes 2 gares ferroviaires : Laval et Louvemé Un fort recours à la voiture, des mobilités largement motorisées : 300km de linéaire routier principal Laval, un pôle d'emploi au rayonnement départemental : 35 000 flux domicile-travail internes 3,9 déplacements par jour par personne Un réseau de transports en commun urbains relativement bien développé, mais de façon générale des modes alternatifs à la voiture à valoriser et renforcer
Incidences de la révision n°6	Règlement graphique Sites en liens avec une liaison douce : tous les sites sauf le 61 Règlement écrit OAP Mayenne : Préconisations en matière de mobilité « En favorisant les cheminements doux pour les vélos et les piétons pour assurer une continuité de promenade au bord de l'eau et rejoindre les chemins de halage En assurer la continuité des cheminements avec le réseau existant et, le cas échéant, développer de nouveaux cheminements »

Les projets potentiels, étant limités et constituant des extensions d'activités existantes pour la plupart, **auront un effet très limité sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre**. De plus, les arbres étant conservés, la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) sera conservée.

Par ailleurs, le règlement du PLUi permet la mise en œuvre de dispositifs d'énergies renouvelables dans ces différents sites.

Enfin, la quasi-totalité des sites proposés sont situés le long de liaisons douces et notamment le chemin de halage de la Mayenne et cela dans le but de développer le tourisme lié à la vélo Francette, tourisme plutôt faible en émission de gaz à effet de serre. Ces liaisons sont également demandées dans l'OAP Mayenne.

INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est inclus ou situé à proximité des secteurs concernés par cette révision allégée n°6.

Le seul site Natura 2000 du territoire est situé à l'extrême Est et n'est pas situé en aval des sites concernés.

Le site Natura 2000 le plus proche et localisé en aval des secteurs concernés est situé à plus de 27 km à vol d'oiseau. C'est le site « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630).

Au regard des différentes précautions prises (protections des zones humides, des haies et arbres, gestion satisfaisante des différents flux supplémentaires générés par les projets - EP, EU, AEP, déchets) et de la faible superficie des projets potentiels, **l'impact sur le site Natura 2000 sera négligeable.**

Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi présentés ci-après sont issus de l'évaluation environnementale du PLUi de 2019.

Les indicateurs ont été complétés en prenant l'ensemble des révisions (effet cumulés).

PADD	Indicateurs	Périodicité	Etat 0
Axe 1. Pour un territoire attractif et rayonnant			
Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire			
Organiser l'accueil et le développement des activités économiques	Nombre d'emplois créés et secteurs Nombre d'établissements implantés SDP de bureaux créés dans les projets et surface disponible au sein des zones d'activités	Annuelle et 9 ans	51 799 emplois au lieu de travail en 2012 (3,5% emplois Région Pays de la Loire 40,5% emplois Département Mayenne). 7 841 établissements actifs en 2013 (2,5% établissements Région Pays de la Loire, 30% établissements Département Mayenne). 5 pôles structurants : - Laval (36 125 des emplois soit 70%, 4489 établissements soit 57%) - Saint-Berthevin (4 736 emplois soit 9%, 642 établissements soit 9%) - Changé (3 873 emplois soit 7,5%, 642 établissements soit 8%) - Bonchamp (2 290 emplois soit 4%, 429 établissements soit 5,5%) - Lourné (1 372 emplois soit 3%, 281 établissements soit 4%). 75% des emplois tournés vers le secteur des services, 16,7% des emplois tournés vers celui de l'industrie, 6,2% vers la construction, 1,6% vers l'agriculture. 58 hectares disponibles en première couronne, seules 5 ZAE dotées de disponibilités supérieures à 5 hectares, 8 zones en deuxième couronne présentant des disponibilités souvent inférieures à 2 hectares.
Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activité	Nombre de zones d'activités, localisation et profils. Part d'espaces verts au sein des zones d'activités. Desserte en TC des zones d'activités. Part des espaces perméables dans les nouveaux aménagements ou nombre de déclarations d'installations d'énergies renouvelables.	9 ans et annuelle	57 zones d'activités. Une cinquantaine de zones d'activités économiques, majoritairement localisées en première couronne, et s'étendant sur une surface de 850 hectares. Un profil majoritairement industriel pour les zones de première couronne et artisanal pour les zones de deuxième couronne.
Œuvrer pour le développement du tourisme de court et moyen séjour et du tourisme d'affaires	Nombre de visiteurs au sein des équipements culturels. Nombre d'événements accueillis. Nombre d'emplois générés par ce secteur. Offre d'hébergement (volume et typologie).	9 ans et annuelle	L'Espace Mayenne dont l'ouverture est prévue pour 2018, offre une salle de spectacle pouvant accueillir 4300 spectateurs, ainsi qu'un espace événementiel pour des congrès, des séminaires et des salons.
Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestiers du territoire	Nombre d'emplois tournés vers ce secteur. Nombre d'établissements agricoles implantés Nombre d'exploitants Age des exploitants Nombre d'exploitations en agriculture biologique Nombre d'exploitation en circuits courts Nombre d'ateliers Surface en SAU	9 ans et annuelle	Seulement 1,6% des emplois tournés vers le secteur agricole. 331 exploitations agricoles (2017) 383 ateliers (2017) 28316 ha occupés en SAU (2014) 20 exploitations en circuits courts 6 exploitations certifiées "agriculture biologique" et 7 en cours de certification 6 exploitations agricoles en vente directe (5 maraîchers et 1 agriculteur) 32% : part des exploitants de plus de 55 ans
Maintenir les activités liées aux	Nombre d'établissements tournés vers ces activités et effectifs.	9 ans et annuelle	2 carrières exploitées.

richesses du sous-sol	Surface agro-naturelle gérée en vue de la compensation de l'exploitation des carrières		Présence de sous-sol de schistes, grès et calcaires générant une activité industrielle (carrières, fours à chaux, affleurements rocheux etc.).
Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire			
Tirer parti de la LGV Bretagne/Pays de la Loire	Nombre de liaisons vers les autres agglomérations et communes. Accessibilité des communes aux nœuds de transport en commun.	9 ans et annuelle	Nombre de liaisons vers les autres agglomérations et communes. Accessibilité des communes aux nœuds de transport en commun.
Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire	Comptages routiers aux entrées d'agglomération et au sein de carrefours. Réglementation des vitesses. Nombre d'entrées de ville requalifiées.	9 ans et annuelle	Accueillant plus de 2000 véhicules en heure de pointe dans les deux sens, la rocade est incomplète dans sa partie Sud et présente des réglementations de vitesses non homogènes (passage de 50 à 70km/h). Environ 2000 véhicules en heure de pointe au sein des entrées d'agglomérations constituées par la Route de Mayenne, la Route de Fougères, la Rue de Bretagne et le Boulevard Francis Le Basser. Flux supérieurs à 1000 véhicules par heure dans l'hyper centre de Laval. Des carrefours supportant des trafics allant jusqu'à 4000 véhicules par heure (Pritz, Octroi, le Bourny, rue de Bretagne et avenue de Tours) et représentant des points noirs de circulation.
Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire	Couverture du territoire en aménagement numérique	9 ans et annuelle	Plusieurs communes présentant un niveau de couverture en 2G et en 3G médiocre ou mauvais selon le SCORAN des Pays de la Loire (Saint-Germain-le-Fouilloux, Saint-Jean-sur-Mayenne...).
Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030			
Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants	Évolutions de la population et taux d'accroissement naturel/migratoire. Nombre de logements construits.	9 ans et annuelle	95 787 habitants en 2012, hausse de 3% entre 2007 et 2012, après une croissance de 5% entre 1999 et 2007, soit 8% entre 1999 et 2012. Solde migratoire négatif entre 1999 et 2007 (-0,1%) et solde naturel positif (0,8%), entre 2007 et 2012, un solde migratoire négatif (-0,1%) et un solde naturel toujours positif (0,7%). 7 476 résidents supplémentaires depuis 1999, accompagnés par la construction de 650 logements neufs, la construction de 388 logements par an a permis le maintien de la population, 263 ayant permis l'accueil de populations supplémentaires.
Promouvoir le territoire pour attirer les populations : une nouvelle offre	Nombre d'équipements par typologie Densité d'équipements par sous-ensembles territoriaux. Accès en transports en commun et liaisons douces des équipements Volume de publics accueillis. Nombre de labels environnementaux donnés aux aménagements et constructions de GMS	9 ans et annuelle	18 structures d'accueil pour la petite enfance dont 12 à Laval (486 places, soit 1 place pour 7 enfants). 14 écoles pré-élémentaires sont 11 à Laval, 14 écoles élémentaires. 43 groupes scolaires regroupant les deux niveaux. 9 collèges, connaissant une baisse de 5,4% des effectifs entre 2000 et 2009, 7 lycées généraux et technologiques, 3 lycées professionnels et 1 lycées agricoles, tous situés à Laval. Absence d'offre d'enseignement supérieur. 499 praticiens ou structures sanitaires et sociales, 1390 lits hospitaliers, 1 médecin omnipraticien pour 1 126 habitants, 14 EHPAD comportant 1 030 places permanentes, 1 place pour 5,98 personnes âgées. 14 établissements destinés à l'hébergement des adultes en situation de handicap. 41 boulodromes, 9 pistes d'athlétisme, 16 salles de remise en forme, 7 centres équestres, 8 salles de combat, 3 bassins de natation, 4 parcours de santé. 3 théâtres, 1 salle de musiques actuelles, 4 centres culturels 6 écoles de musique. 60% de la population habitant à moins de 10min d'un arrêt de transport collectif urbain régulier. Etablir un référentiel visant à compatibiliser les labels environnementaux donnés aux aménagements et constructions des centres commerciaux.
Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire			
Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants			

Une offre de logements adaptés aux besoins de la population de chaque partie du territoire et économe en espace	Variation de la typologie du parc de logements : logements individuels, groupés ou collectifs Taille des logements Taux de logements sociaux Nombre de demandeurs de logements sociaux	Annuelle et 9 ans	92,6% de résidences principales, 1,3% de résidences secondaires ou de logements intermédiaires. 60% de logements individuels, 39% de logements collectifs. 65% des résidences principales sont composées de 4 pièces ou plus, 94% des T1 et 92% des logements collectifs du territoire localisés à Laval. 7891 logements sociaux, soit 17% du parc total, répondant à 2064 demandes annuelles.
Produire une offre nouvelle diversifiée, de qualité et correspondant aux attentes et aux besoins des ménages dans leur diversité (familles, jeunes, seniors)	Nombre de logements livrés neufs par type et par an (logements individuels, logements collectifs), ainsi que par localisation. Taux de mobilité résidentielle. Nombre permis de construire délivrés. Nombre de transactions réalisées.	9 ans et annuelle Révision du PLUi	Hausse de 21% du nombre de logements entre 1999 et 2012 (dont 6,5% entre 2007 et 2012), face à une augmentation de population de 8%. 60% du parc de logements situés dans la commune de Laval, connaissant une hausse. 38,8% de taux de mobilité résidentielle, 30,9 mois de durée moyenne d'occupation des logements.
Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants, social et privé, dans la réponse aux besoins de logements	Taux de vacance Taux d'occupation des logements Date de construction des logements Catégorie des logements selon le classement des valeurs cadastrales. Nombre de logements rénovés énergétiquement chaque année Niveau de confort des logements.	9 ans et annuelle	6,1% de taux de vacance résidentielle soit 2 817 logements (dont 7,5% à Laval, soit 2 091 logements). Ralentissement de la hausse du taux de vacance (0,3% entre 2007 et 2012, plus de 70% entre 1999 et 2009). 59,8% de taux de sous-occupation des résidences principales. 53% des résidences principales construites avant 1975, dont 33% entre 1949 et 1974. Environ 5 situations d'indignité à résoudre par an dans le parc locatif ou chez les propriétaires occupants. 1635 logements rénovés au sein du PRU Saint-Nicolas à Laval et 188 logements démolis.
Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible			
Développer l'intermodalité et les pôles d'échanges	Offre en TC Nombre de places en P+R Nombre de bornes de recharge pour les véhicules alternatifs. Suivi des réaménagements de gare et des espaces publics alentours Nombre de places de stationnement vélo + offre en VLS ou en free-floating Linéaire de voies en site propre	9 ans et annuelle 10 à 15 ans	16 lignes de bus réseau TUL (fréquence 12min ligne A, 15min ligne B, 20 à 45min autres lignes). 14 lignes réseau PEGASE (plus de 10 passages par jour pour les lignes 1 et 2). 46 parcs à vélo en 2010. 100 vélos proposés par VELITUL et répartis au sein de 9 stations. 22 aires de covoiturages et 4 parcs relais. 9 points de charge pour les voitures électriques, intégralement de nature privée. Gare routière situées dans le centre-ville de Laval faisant l'objet d'un projet de déplacement à la gare SNCF.
Favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et encourager les modes alternatifs	Parts modales Km de tronçons de voirie apaisée Fréquentation des différents réseaux	9 ans et annuelle 10 à 15 ans	65% des déplacements pendulaires réalisés par les actifs travaillant dans leur commune de résidence sont réalisés en modes motorisés en 2012, contre 17% à pied. 67% de part modale pour l'ensemble des déplacements en 2011. 87% des ménages possèdent au moins 1 voiture en 2014 et 37% au moins 2 voitures. 7% part modale pour les transports en commun (9 à 10% pour Laval), dont 38% pour les scolaires, 11% pour les actifs. Progression de 3,4% de la fréquentation du réseau TUL entre 2009 et 2010, 44% depuis 2002. Part modale de 3% pour le vélo. 36% des ménages ne disposent pas de vélo et 47% d'au moins deux vélos. 76% des habitants du bassin de vie ne se déplacent jamais en vélo. 55km de pistes et bandes cyclables à disposition des habitants en 2009. Part modale de 21% pour la marche, dont 23% pour le commerce de proximité. 31 km de voirie aménagée en circulation apaisée. 44% des victimes d'accident sont des automobilistes, 21% des piétons, 5% des cyclistes. 400 km de tronçons en site propre pour le réseau TUL.

Assurer un accès à la mobilité à tous	Nombre de déplacements et destinations Investissements en matière de mise en accessibilité	9 ans et annuelle 10 à 15 ans	35 000 migrations internes à Laval Agglomération. 35 058 flux pendulaires en 2012, dont 51% au sein de même commune, soit une baisse de 2% depuis 2007. 3,9 déplacements par jour et par personne en 2011. 20% de ménages non motorisés à Laval, soit un taux moins important que pour les communes périphériques. 19% des déplacements ont pour motif les déplacements pendulaires, 11% avec les achats et 11% pour l'accompagnement. 6500 places en parking, dont près de 2000 payantes (30%), 2500 places gratuites pour tous. 9,4 millions d'euros investis dans le cadre des Plans de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics élaborés en 2009.
Défi 3 : Mettre en place un nouveau mode de coopération territoriale			
Assurer une organisation spatiale plus cohérente	Suivi des opérations de reconversion des friches et d'espaces sous utilisés. Consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine et en extension.	9 ans et annuelle	Projets d'extension à destination d'habitat quasiment tous situés dans un rayon supérieur à 1km autour des centres bourgs. Avec 200 Tonnes Equivalent Pétrole consommées annuellement et plus de 520 Tonnes Equivalent CO2 d'origine énergétique, le domaine des transports est le premier poste de consommation et d'émission devant l'habitat.
Asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire	Evolution populations par territoire. Densités résidentielles.	9 ans et annuelle	Profil démographique hétérogène, avec plus de 50 500 habitants à Laval et 250 habitants à Montflours. Hausse démographique pour la Première Couronne de 10% entre 1999 et 2007, puis de 5,6% entre 2007 et 2012. Hausse démographique très importante de la deuxième couronne, avec 19% entre 1999 et 2007, puis de 8% entre 2007 et 2012. Laval, Montigny-le-Brillant et Soulgé-sur-Ouette ont connu des hausses presque nulles (respectivement 0,1%, 0% et 1%), tandis que Forcé a perdu 3% de sa population entre 2007 et 2012. 53% de la population concentrée à Laval, 28% pour la première couronne et 19% pour les populations de la deuxième couronne.
Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité	Densité d'habitation au sein des différentes portions du territoire et des différents tissus urbains Suivi qualitatif des formes urbaines au sein des opérations d'aménagement Densités bâties minimales au sein des zones à urbaniser	9 ans et annuelle	Densité moyenne de 220 hab/km2, avec 1500 hab/km2 à Laval. 23,16 hectares disponibles au sein de parcelles non bâties, permettant la construction de 731 logements (application des densités du SCoT). 22,68 hectares de parcelles bâties divisibles, permettant la construction de 755 (application des densités du SCoT).
Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces	Consommation d'espaces naturels Superficie des espaces naturels classés (zones N, prescriptions graphiques) Suivi de l'urbanisation en extension et en densification	Annuelle	757,5 hectares de consommation foncière, à savoir : - 550,75 hectares de terres agricoles - 204,16 hectares d'espaces artificialisés - 2,68 hectares d'espaces forestiers et semi-naturels Environ 46 hectares disponibles en densification au sein de l'enveloppe urbaine.
Axe 3 : Un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisés			
Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire			
Maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural	Linéaire de chemins valorisés le long des cours d'eau Nombre de sites géologiques protégés Nombre de sites protégés en ENS Nombre de sites inscrits ou classés Nombre de vues valorisées	9 ans	De nombreuses vallées disposant de chemins piétons, cyclables et équestres le long des berges. 1 site géologique protégé 15 ENS 1 site classé et 5 sites inscrits au titre de la loi de 1930 Nb de vues identifiées dans les OAP à valoriser dans le cadre des projets
Reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti	Nombre de monuments historiques Nombre de sites classés en SPR Nombre d cité de caractère Nombre de petits patrimoines recensés	9 ans	53 MH sur le territoire de Laval Agglo, dont 38 à Laval sur 11 communes du territoire. 1 SPR à Parné-sur-Roc (=Site patrimonial remarquable : SPR) 1 SPR à Laval (=Site patrimonial remarquable : SPR) 1 « ville d'art et d'histoire » (Laval)

	Nombre de bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination		1 « petite cité de caractère » (Parné-sur-Roc) 434 bâtiments recensés pour le changement de destination Éléments patrimoniaux bâtis identifiés selon l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique, et offrir un cadre de vie végétal de qualité			
Protéger, restaurer et gérer la Trame Verte et Bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagères et continuités écologiques en place ou à créer	Qualité de eaux superficielles et souterraines Qualité Surface de zones humides protégées Linéaire de haies recensées Linéaire de haies protégées Espace boisés protégés Nombre de sites Natura 2000		908 hectares de zones humides protégées recensées Linéaires de haies protégées : - en EBC : 100 km - en loi Paysage : 1 526 km - en SPR : 46 km - linéaire de Haies « à planter » : 20 832 ml Superficie de bois protégés : - en EBC : 1 571 ha - en Loi Paysage : 38 ha - Bois soumis au régime forestier : 269 ha 1 site Natura 2000 Surface des réservoirs TVB classés en zone Np du PLUi = 2 371,01 ha soit 5,4% du territoire. Surface total de zones N (hors STECAL) = 8169,46 ha soit 18,62 % du territoire
Amplifier la trame « nature en ville », dans toutes ses composantes et ses fonctions, garantissant la qualité du cadre de vie, notamment au regard des objectifs de densification	Ratio d'espaces de respiration par habitants	3 ans	La collectivité ne possède pas d'une telle donnée à l'échelle de l'agglomération. Celle-ci soit être créée ex-nihilo.
Valoriser l'accès et les activités liés à la nature	Linéaire de chemins de halage accessible au public Nombre de visiteurs dans les sites d'accueil du public à destination de la valorisation de la nature	3 ans	Données non connues sur le nombre de visiteurs de centres d'éducation à l'environnement Données à formaliser sur les chemins de halages accessibles au public
Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable			
Améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire	Nombre de PPRI Nombre de cavités souterraines recensées Nombre de bois et forêts concernés par les risques de feux de forêt Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles Nombre de séismes et intensité Nombre de communes ayant fait l'objet d'étude miniers Qualité de l'air à Laval Nombre de sites SEVESO Nombre d'ICPE Nombre de sites BASOL Nombre de sites BASIAS Nombre de communes soumises aux nuisances sonores	3 ans	1 PPRI sur le territoire, 4 AZI 25 cavités souterraines recensées 2 bois concernés par les risques de feux de forêt (bois de l'Huisserie et Bois de Gamats) 2 communes ayant fait l'objet d'aléas miniers 82% de jours ayant une qualité de l'air bonne 15 communes soumises aux nuisances sonores 3 sites SEVESO 99 ICPE 9 sites BASOL 496 sites BASIAS
Tendre vers une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable	Ressources en eau prélevées sur la Mayenne Nombre de captages d'eau potable Rendement des réseaux d'eau potable Nombre de stations d'épuration Nombre de stations d'épuration conforme Part des déchets valorisés matière ou organique		Objectif global de 61% des eaux en bon état d'ici 2021 fixé par le SDAGE 16 440m3 d'eau prélevés chaque jour sur la Mayenne en région de Laval 3 captages d'eau potable 60% de l'eau distribuée à Laval est captée en surface sur la Mayenne La charge hydraulique totale prise en charge par les 19 STEP de l'Agglo s'élève à environ 208 404 eq hab. 87% des déchets valorisés en énergie en 2015) 540 kg/an/hab de déchets

	Production de déchets ménagers Production de déchets recyclés Production de déchets mis en déchèteries Nombre de constructions labélisés Biosourcées		198 kg/an/hab d'ordures ménagères produits Aucune construction labellisée biosourcée recensée
--	---	--	--

Résumé non technique

PRESENTATION DE LA REVISION ALLEE, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS

La présente procédure de révision allégée n°6 du PLUi de Laval Agglomération vise à créer une nouvelle zone Nf au sein du PLUi de Laval Agglomération afin de promouvoir le tourisme et les activités liés au fleuve La Mayenne et à ses affluents et à permettre la mise en œuvre du plan-guide aménagement et valorisation des bords de Mayenne en cours d'élaboration.

La zone Nf se définit ainsi : secteur naturel fluvial comportant plusieurs sous-secteurs visant à valoriser La Mayenne et ses affluents ainsi que leurs abords sous certaines conditions relatives à la sensibilité environnementale des secteurs.

Il s'agit d'intégrer dans le règlement écrit la zone Nf et ses sous-secteurs :

- **Sous-secteur Nf4** : secteur naturel fluvial correspondant aux **cours d'eau** La Mayenne et ses affluents.
- **Sous-secteur Nf3** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale **forte** et dont seuls certains équipements et aménagements légers sont autorisés sous conditions.
- **Sous-secteur Nf2** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents présentant une sensibilité environnementale **modérée** et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.
- **Sous-secteur Nf1** : secteur fluvial de valorisation des abords de La Mayenne et de ses affluents de type STECAL présentant une sensibilité environnementale **faible** et dont la constructibilité est limitée et autorisée sous conditions.

13 sites sont concernés par cette révision allégée ainsi que la Mayenne et la Jouanne et leurs abords. Ces sites sont actuellement zonés en :

3 sites en N :

- L'espace naturel des planches (St-Jean-sur-Mayenne 10)
- Le parking des planches (St-Jean-sur-Mayenne – 11/12)
- Base nautique (Laval – 24/25)

2 sites en Np :

- La carrière de Chaffenay (St-Jean-sur-Mayenne - 7)
- Le Bois Gamats (Laval - 40)

4 sites en Nt :

- La Guinguette (Montflours - 4)
- Ecluse « Bonne » (L'Huisserie - 52)
- Écluse "Port-Rhingear" (L'Huisserie - 56)
- Halte fluviale (Entrammes / projet à 2 ans – 58)

1 site en Ne2 :

- Abbaye de Port Salut en vente l'année prochaine en 2025 (Entrammes – 57)

1 site en Nt + NI + N :

- Site de l'Orbière (Forcé / Entrammes – 61)

2 sites en NI :

- Aire de loisirs et projet de bac (L'Huisserie – 50)

- Extension d'un parking (St-Jean-sur-Mayenne – 8)

ANALYSES DES IMPACTS ET MESURES ERC

Au regard de la nature de cette révision, la totalité des modifications de zonages sont situées à proximité immédiate de cours d'eau et sont donc concernées par le risque inondation.

Toutefois, le PPRI s'applique et aucun site d'hébergement supplémentaires ou aire de stationnement de nuit (autorisé en Nf1 uniquement) n'est autorisé dans les sites concernés par ce risque inondation.

A noter que pour la majorité des sites proposés en Nf1 (hors site 50), les droits à construire sont existants (zonage actuel en Nt ou Ne2) avec des constructions existantes (sites 4, 25, 52, 56, 57, 58 et 61). De même, plusieurs sites bénéficient d'une meilleure protection vis-à-vis des risques du fait de la limitation des droits à construire (passage d'un zonage N à un zonage Nf3).

Pour le site 50, la partie proposée en Nf1 a été restreinte de manière à être majoritairement en dehors du PPRN avec une bordure Sud en zone jaune du PPRN.

De plus, les activités prévues correspondent à un développement des activités existantes (hors site 50).

La révision allégée n°6 n'est donc pas de nature à augmenter les risques et les nuisances.

Le projet de révision allégée n°6 prend bien en compte la présence des risques et des nuisances et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Le développement des activités touristiques liée à la modification s'accompagnera de volumes supplémentaires, bien que limités, et uniquement liés à des déchets domestiques.

Les éléments de la filière (centre de tri, de valorisation et d'incinération) n'ont pas encore atteint leur capacité maximale.

Le volume des déchets générés par les activités permises par cette révision n°6 est donc très limité et pourra être traité de manière satisfaisante.

La révision allégée n°6 n'aura pas d'impact sur les cours d'eau, les nouvelles constructions ou extensions étant autorisées à plus de 10 mètres ou 35 mètres pour la Mayenne et la Jouanne depuis le haut de berge (zonage NI et Nf1).

Le flux d'eaux usées supplémentaires générées par les différents projets sera géré soit par les stations existantes, soit par des ANC existants ou créés pour le projet en fonction des sites. A noter que pour la majorité des sites, le flux d'eaux usées sera faible voir nul puisqu'aucune construction ne sera autorisée (sites en Nf2, Nf3 et Nf4). Enfin, tous les sites en NI et Nf1 (hors site 50) correspondent à des activités ou bâtis existants bénéficiant déjà d'assainissement des eaux usées. Pour le site 50, le réseau EU communal est présent à proximité immédiate du site. Ce dernier pourra donc être raccordé.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les projets auront pour conséquence une très faible imperméabilisation voire aucune et le risque de pollution des eaux pluviales sera très limité et ne sera pas augmenté par rapport à la situation actuelle. De plus, le règlement de la zone Nf et NI demande à ce que les parkings et accès aux différents HLL soient perméables.

Enfin, 2 sites sont concernés par un périmètre de protection de captage mais sont zonés en Nf3, zonage qui limite très fortement les droits voir les restreint encore plus que le zonage actuel.

La révision allégée n°6 aura donc un impact très limité sur la ressource en eau tant du point de vue quantitatif que qualitatif.

La révision allégée n°6 aura un impact très limité sur la biodiversité. En effet, les projets devront respecter la totalité des arbres présents, les cours d'eau et les zones humides situés à proximité, ainsi que les réservoirs de biodiversité et corridors identifiés sur le territoire.

De plus, le règlement NI et Nf1 impose aux différents projets de préserver le caractère boisé des sites et de ne pas impacter les zones humides (y compris pour les petites surfaces des HLL).

Par ailleurs, les règlements Nf3 et Nf2 réduisent les droits à construire par rapport au zonage actuel N et prennent donc mieux en compte la sensibilité des milieux.

A noter que le zonage Nf1 pour lequel des constructions sont autorisées n'est proposé que pour des sites déjà artificialisés sur lesquels du bâti est présent (hors site 50). Pour ce dernier site, seule une petite partie est proposée en Nf1, secteur présentant un faible potentiel d'accueil d'espèces protégées.

Seul le secteur 61 présente un potentiel supplémentaire de mise en place de HLL, non possible actuellement (zonage N). Le règlement de la zone NI a donc été modifié pour prendre en compte la sensibilité du site et notamment la présence de cours d'eau, de zones humides, de bois et de haies. Grâce à ces modifications, l'impact potentiel de l'augmentation du zonage NI sur ce site semble limité.

Enfin, l'OAP Mayenne permet de prendre en compte la sensibilité écologique des sites dans la conception des projets.

Les différents sites sont liés à des activités existantes et s'intégreront dans les paysages et patrimoines existants (prise en compte des haies et du caractère boisé, recul par rapport aux cours d'eau, limitation des emprises et des hauteurs...).

Enfin, l'OAP Mayenne permet de prendre en compte les paysages et le patrimoine des sites et des alentours pour la conception des projets.

L'impact de la révision allégée n°6 sera donc limité sur les paysages, le patrimoine culturel architectural et archéologique.

Aucun des secteurs faisant l'objet de la révision allégée n°6 n'impacte de surface agricole utile ou n'est situé à moins de 100 m d'un siège d'exploitation, hormis une petite partie du site 58 (≈ 4 000 m²). **L'impact sur l'activité agricole sera donc limité.**

La consommation NAF de cette révision allégée reste limitée (+ 8.34 ha). Le site le plus « consommateur » est le site 61 de l'Orbière avec 11.61 ha. A noter que sur ce site, le zonage proposé est NI. Le règlement associé limite les emprises au sol des différents aménagements, équipements et constructions possibles. De plus, il y est précisé de conserver le caractère boisé, les zones humides, les abords des cours d'eau et les haies. Ces règles permettront de limiter l'artificialisation des sols sur ce site.

Les projets potentiels, étant limités et constituant des extensions d'activités existantes pour la plupart, **auront un effet très limité sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre**. De plus, les arbres étant conservés, la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) sera conservée.

Par ailleurs, le règlement du PLUi permet la mise en œuvre de dispositifs d'énergies renouvelables dans ces différents sites.

Enfin, la quasi-totalité des sites proposés sont situés le long de liaisons douces et notamment le chemin de halage de la Mayenne et cela dans le but de développer le tourisme lié à la vélo Francette, tourisme plutôt faible en émission de gaz à effet de serre. Ces liaisons sont également demandées dans l'OAP Mayenne.

ANALYSES DES IMPACTS SUR NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est inclus ou situé à proximité des secteurs concernés par cette révision allégée n°6.

Le seul site Natura 2000 du territoire est situé à l'extrême Est et n'est pas situé en aval des sites concernés.

Le site Natura 2000 le plus proche et situé en aval des secteurs concernés est situé à plus de 27 km à vol d'oiseau. C'est le site « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630).

Au regard des différentes précautions prises (protections des zones humides, des haies et arbres, gestion satisfaisante des différents flux supplémentaires générés par les projets - EP, EU, AEP, déchets) et de la faible superficie des projets potentiels, **l'impact sur le site Natura 2000 sera négligeable.**