Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1E – RESUME NON TECHNIQUE

1 Rapport de présentation

Cadre législatif

En vertu de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, « *au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Ce résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale.

Le rapport de présentation du PLUi se compose de plusieurs documents :

Un diagnostic territorial, qui met en avant les atouts et faiblesses du territoire et permet d'identifier les besoins de l'agglomération, en matière de développement économique, d'habitat, d'environnement, de transports, de commerces, d'équipements, de services, etc. ;

Un état initial de l'environnement qui analyse l'état environnemental du territoire avant la mise en œuvre du PLUi. C'est au regard de cet état initial du site et de l'environnement qu'a été réalisée l'évaluation environnementale du PLUi ;

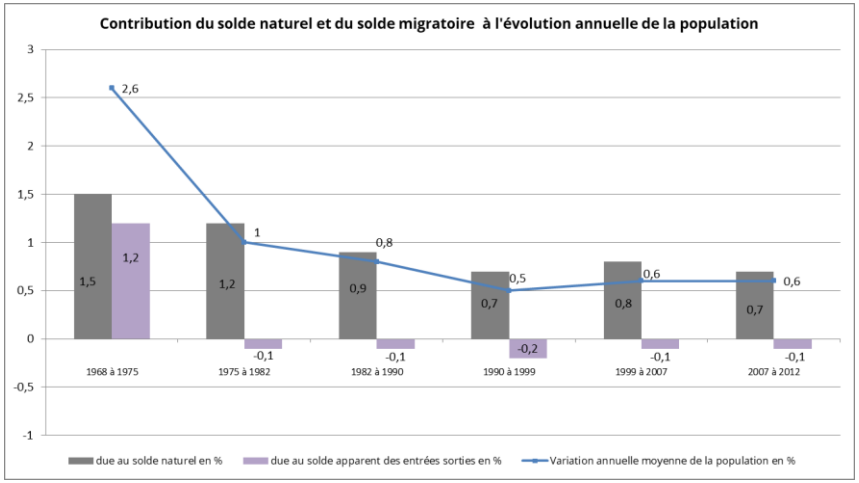
La justification des choix retenus, pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement (graphique et littéral).

Le rapport de présentation dispose enfin d'une **annexe** liée à la loi Barnier, qui définit précisément les marges de recul le long des grands axes de circulation.

Synthèse du diagnostic territorial

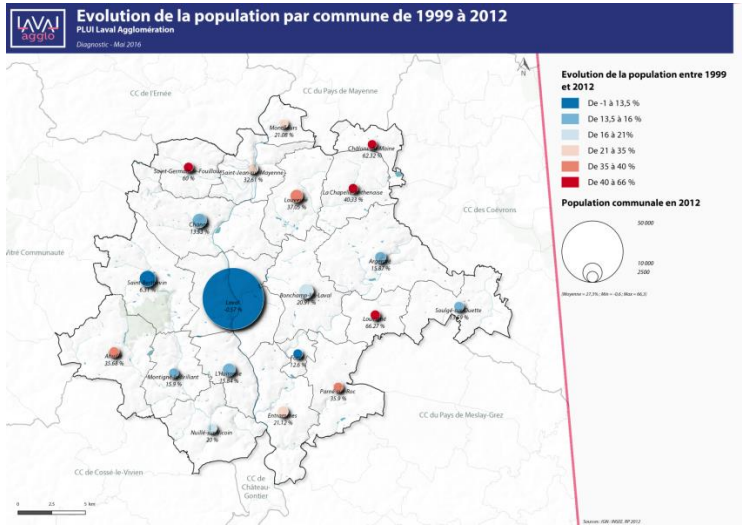
I. Démographie

Laval Agglomération a connu une croissance démographique constante depuis 1968, bien que la période récente connaisse une augmentation modérée (+2% entre 2007 et 2017). La croissance démographique est portée par un solde naturel positif, le solde migratoire étant quant à lui négatif depuis 1975, traduisant un rayonnement limité du territoire. Les départs de population sont majoritairement du fait des populations jeunes, pouvant entrainer une perte de dynamisme pour le marché de l'emploi. **L'intensification de la croissance démographique apparaît nécessaire pour le rayonnement de l'Agglomération, tout particulièrement en matière de solde migratoire.**

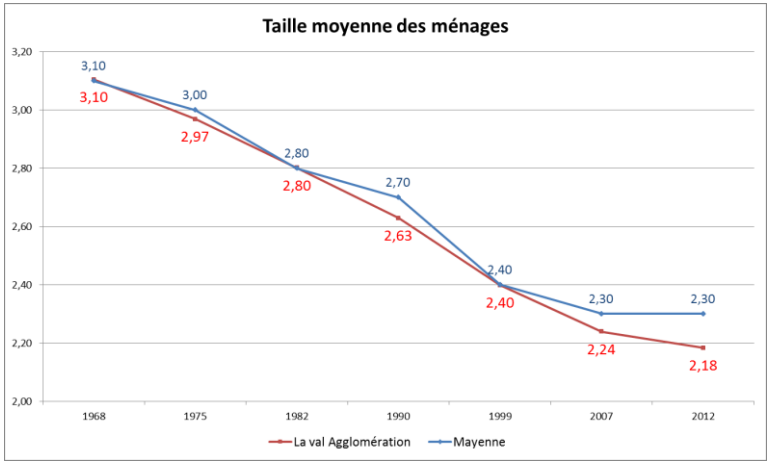


Source : INSEE RP2012

La répartition de la population est inégale sur le territoire, 53% de la population totale étant concentrée dans la ville-centre, 28% de la population dans la première couronne et 19% dans la deuxième couronne. Cette inégale répartition s'accompagne d'évolutions démographiques contrastées selon les secteurs. Alors que la ville centre connaît une perte de population, la première couronne est quant à elle marquée par un dynamisme démographique important, illustrant un processus de perte de vitalité pour le cœur d'agglomération. **Il apparaît nécessaire d'enrayer ce processus en confortant le rôle de cœur d'agglomération de la ville de Laval.**

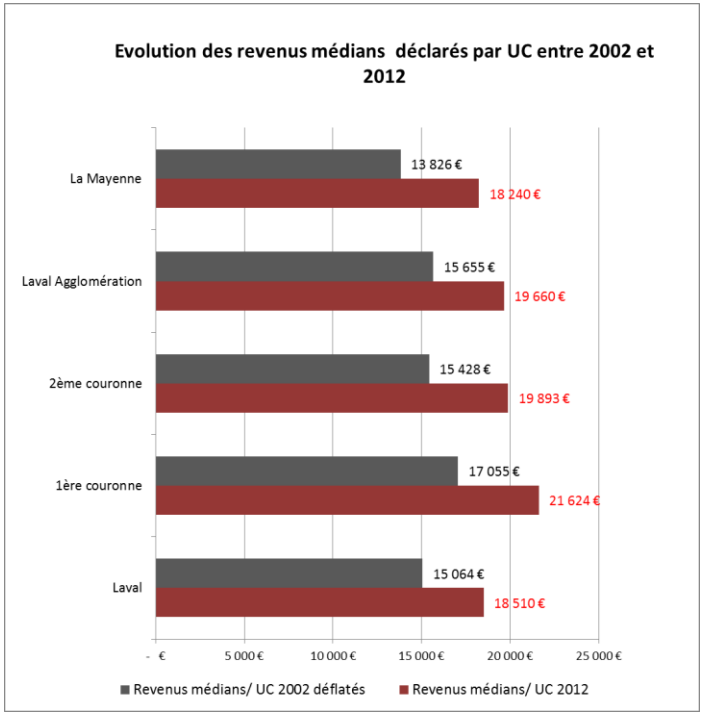


Conformément aux tendances nationales, Laval Agglomération est marquée par un vieillissement de sa population, notamment dans la période récente. Il est également constaté un desserrement des ménages amenant à la réduction de leur taille moyenne ; 37% des ménages étant composés d'une seule personne. **Ces évolutions démographiques amènent à un changement des besoins, notamment en matière de logements et d'équipements.**



Source : INSEE RP2012

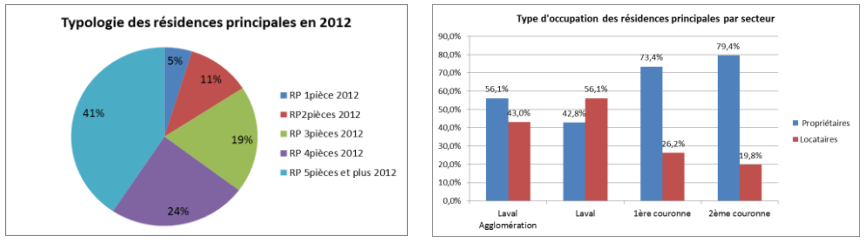
Si le niveau de vie moyen est plus élevé à l'échelle de l'Agglomération que pour le Département, tant en matière de taux d'imposition des ménages que de revenu médian, d'importants contrastes apparaissent entre secteurs en matière de niveau de vie. **Le rééquilibrage des profils socio économiques du territoire, dans un souci de mixité sociale et géographique est donc nécessaire à la préservation des équilibres au sein de l'agglomération.**



Source : INSEE DGI 2002 et 2012

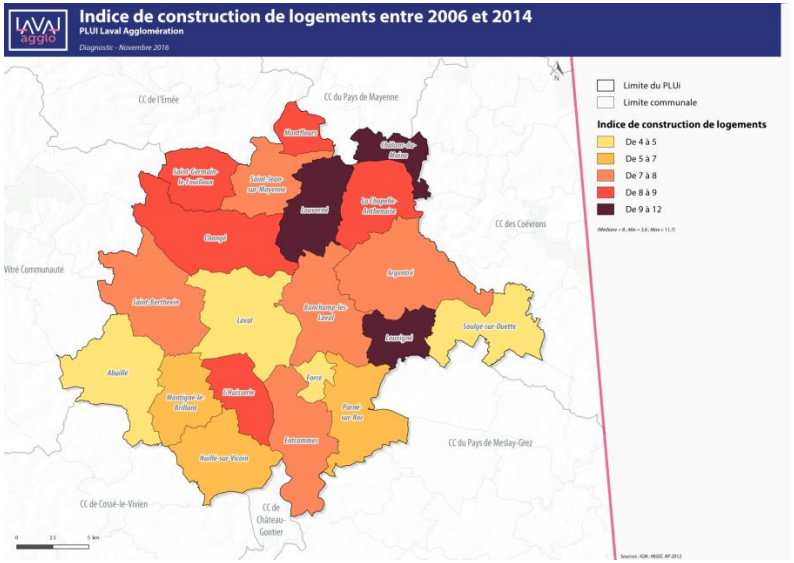
II. Logements et habitat

Laval Agglomération a connu une hausse importante de son parc de logements entre 1999 et 2012, principalement en première couronne, amenant à ce que les objectifs du PLH soit aujourd'hui atteints à 90%, malgré d''importants écarts géographiques. Connaissant une augmentation constante depuis 1999, le taux de vacance a toutefois connu une hausse modérée durant la période récente, et se stabilise aujourd'hui autour d'un taux jugé satisfaisant (6,1%). **Afin de répondre aux ambitions de croissance démographique, l'augmentation de l'offre de logements à l'échelle de l'Agglomération apparaît nécessaire, en privilégiant notamment le renforcement de l'offre au sein de la ville centre.**



Source : INSEE RP2012.

Le parc de logements global est marqué par une majorité de logements de grande taille, hormis pour Laval. Le parc de logements est essentiellement construit avant 1975, hormis pour la première couronne, marquée par des constructions plus récentes. La majorité des logements est occupée par des propriétaires. **Au regard de la réduction de la taille des logements ménages, un rééquilibrage de l'offre apparaît nécessaire.**



Le parc social présente des signes de vitalité, avec une offre dominée par des logements de grande taille type T3, et un marché globalement peu tendu (hormis pour les T1 et T2). Les objectifs SRU sont globalement atteints, traduisant un rattrapage récent, ainsi qu'un rééquilibrage de l'offre. Les dispositifs de la politique de la ville, incarnés localement par la Zone Urbaine Sensible des Pommerais ou le secteur des Fourches à Laval traduisent un volontarisme en matière de valorisation du parc social parfois vieillissant. **Encore une fois, l'adaptation de l'offre aux profils des ménages devra être assurée dans les années futures.**

	Nb de logements au 01/01/2014	Nb de demandes au 31/12/2014	Nb de logements attribués en 2014	Pression sur le parc social (ratio demandes/ attribution en 2014)
T1	328	221	71	3,1
T2	1343	647	215	3,0
T3	2977	713	473	1,5
T4	2568	347	388	0,9
T5	614	133	83	1,6
T6 et plus	61	3	2	1,5
TOTAL	**7891**	**2064**	**1232**	**1,7**
			France	4

Source : www.demande-logement-social.gouv.fr

Les projets emblématiques en cours sur le territoire, notamment les quartiers Laval Grande Vitesse et Ferrié à Laval impliquent une augmentation de l'offre résidentielle, et sont l'occasion de répondre, via des typologies de logements adaptées, aux ambitions de croissance démographique de l'Agglomération.

Quartier Laval Grande Vitesse et Ferrié – sources : Richez Associés, Groupe Nox

III.Développement urbain et consommation d'espaces

Une grande diversité de typologies bâties peut être identifiée à l'échelle de Laval Agglomération. Des tissus de centralité marqués par des constructions souvent mitoyennes, des éléments patrimoniaux ainsi qu'une mixité fonctionnelle côtoient des tissus d'habitat collectif, souvent marqués par de grandes parcelles au sein desquelles les constructions sont implantées en retrait des voies. Des tissus d'habitat individuel et intermédiaire sont également présents, ainsi que des tissus d'activités et de grands équipements. **Traduisant la diversité paysagère de Laval Agglomération, ces différents tissus devront être dans la mesure du possible préservés, sans toutefois proscrire les démarches d'évolution.**

Changé – Source : commune

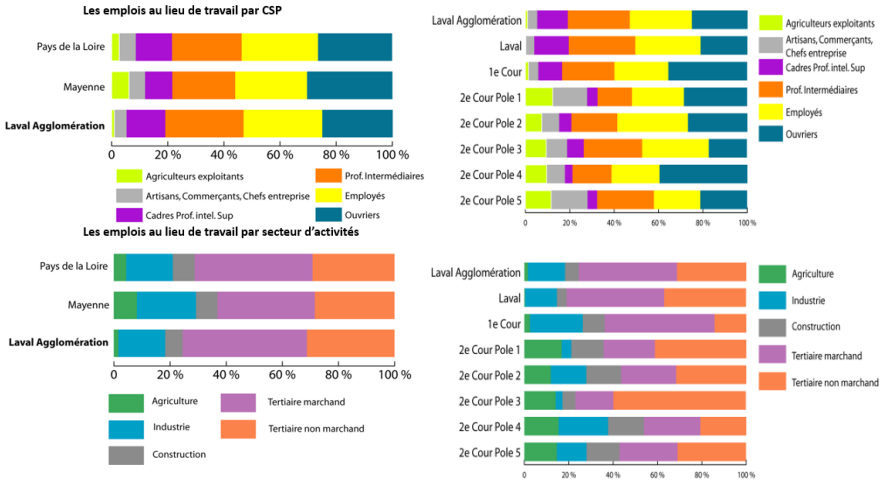
Laval Agglomération connaît une grande richesse patrimoniale, notamment du fait de tissus bâtis qualitatifs. Ce patrimoine est distingué entre patrimoine exceptionnel, patrimoine remarquable et patrimoine intéressant. On retrouve ainsi à l'échelle de l'Agglomération la présence de fermes, de maisons rurales, de maisons de bourgs, de pavillons et de villas, autant d'éléments patrimoniaux devant faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. **L'insertion de nouvelles constructions est toutefois rendue possible, sous réserve d'une intégration urbaine harmonieuse aux tissus urbains.**

Si la consommation foncière a été importante durant la période passée, il n'en demeure pas moins un potentiel foncier important à l'échelle de Laval Agglomération, tant à vocation d'habitat (65 hectares permettant la construction de 5830 logements) qu'à vocation économique (45 hectares). **Afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les années à venir, la mobilisation de ce potentiel foncier doit être prioritaire.**

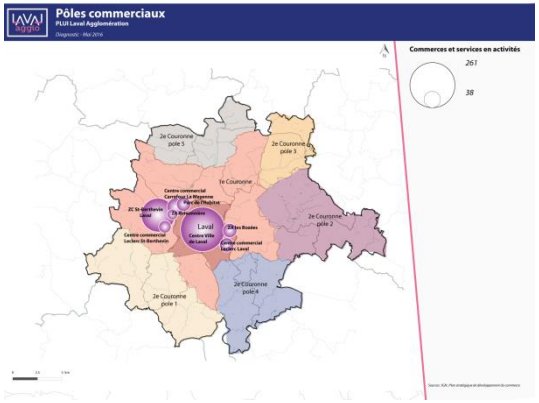
IV. Economie et commerce

Laval Agglomération représente le pôle d'emploi majeur de la Mayenne, tant en matière d'emplois que de nombre d'établissements, et connait un dynamisme économique important avec une hausse d'emplois continue depuis 1975. La ville centre apparaît particulièrement polarisante, avec 70% des emplois et 57% des établissements y étant situés. Les fonctions tertiaires sont essentiellement concentrées en cœur d'Agglomération. **Ayant vocation à exercer un rôle de centralité économique pour l'Agglomération et le Département, Laval et sa proche couronne doivent connaître un renforcement de l'offre à destination des acteurs économiques.**

Le profil économique de l'Agglomération est marqué par une sphère présentielle importante, les services marchands représentant le secteur le plus important, tandis que l'industrie et l'agriculture apparaissent bien moins représentées qu'à l'échelle départementale. 90% des établissements de l'Agglomération sont composés de moins de 10 salariés. **Attractif, le profil économique de l'Agglomération ne doit toutefois pas occulter le développement d'autres secteurs, notamment l'accueil d'activités innovantes et à haute valeur ajoutée.**

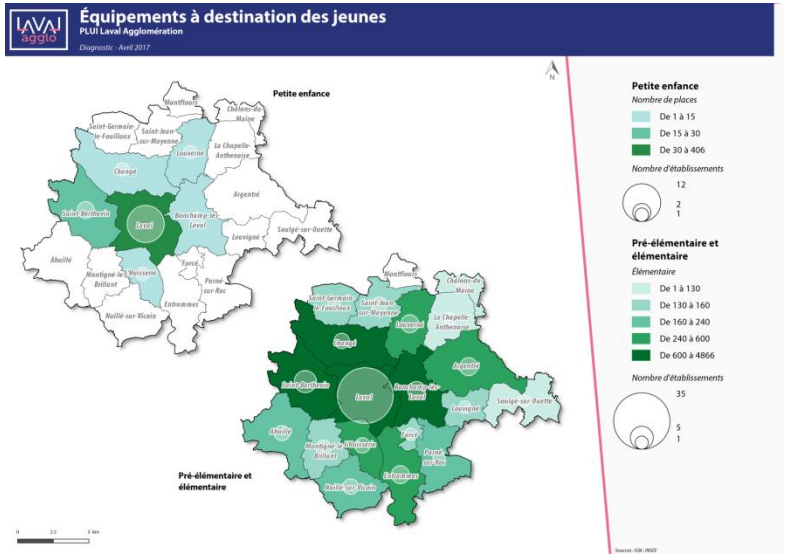


Concentrant 37% de l'offre commerciale départementale, Laval Agglomération jouit d'un faible taux de vacance commerciale et d'une armature globale hiérarchisée. **Afin de maintenir ce profil commercial qualitatif, il apparaît nécessaire de limiter les nouvelles implantations périphériques et la consommation d'espaces à vocation commerciale.**

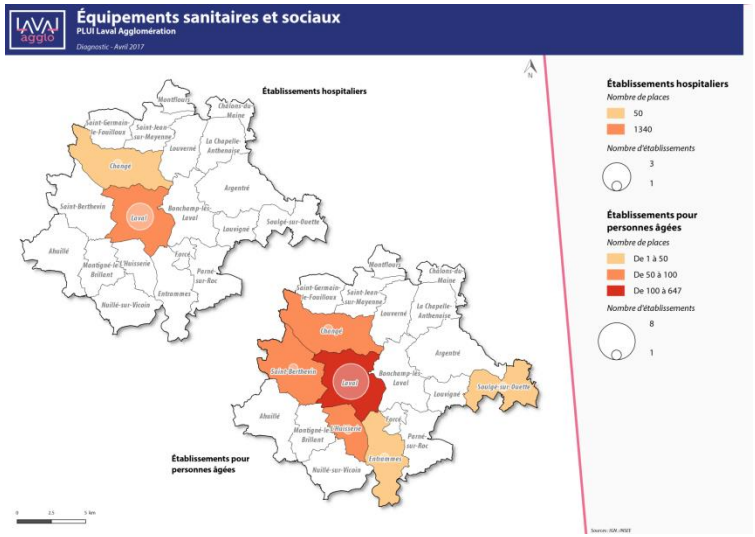


V. Equipements

L'Agglomération dispose d'une offre en équipements satisfaisante, malgré certains écarts selon leur nature. Ainsi, les équipements d'accueil de la petite enfance sont diversifiés mais fortement concentrés en cœur d'agglomération, au même titre que les équipements d'accueil à destination des personnes âgées. Les équipements sportifs et de loisirs sont dotés d'un très bon maillage à l'échelle communale, tandis que la création de l'Espace Mayenne donne à voir la création d'une offre rayonnante de grande ampleur. L'aménagement numérique du territoire apparaît satisfaisant.

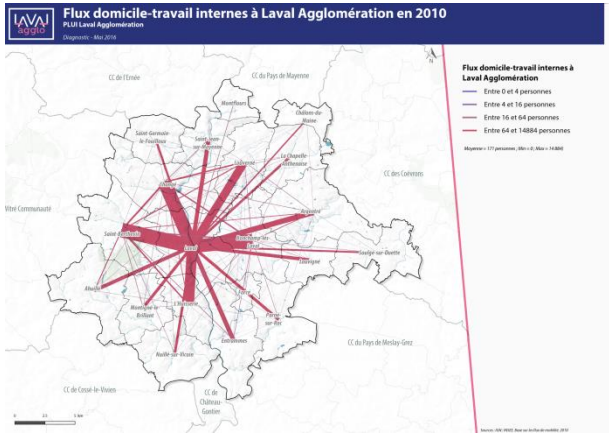


Laval Agglomération subit cependant un déficit d'offre en médecins. Les équipements d'enseignement supérieurs sont quant à eux concentrés dans la ville centre et concurrencés par les villes voisines**. Il apparaît donc nécessaire de mieux répartir l'offre en équipements à l'échelle de l'agglomération, tout en répondant efficacement aux nouveaux besoins engendrés par la croissance démographique prévue.**



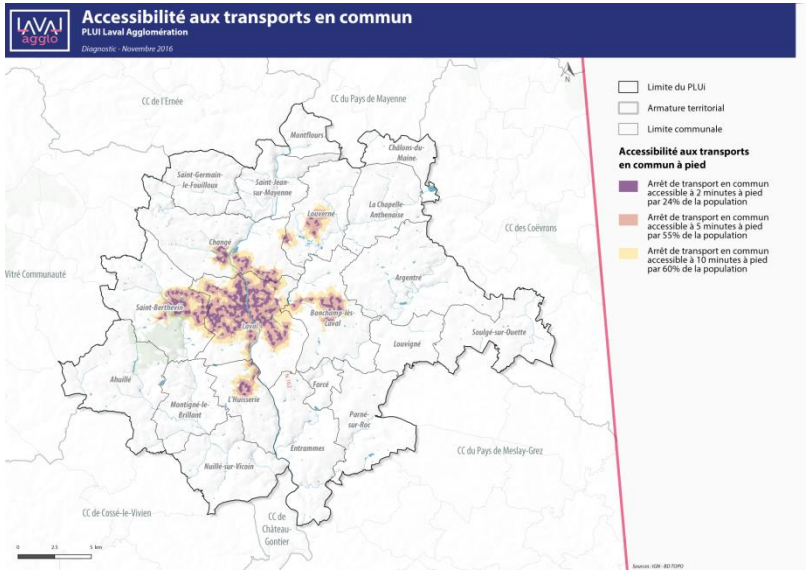
VI. Transports et déplacements

Organisé en étoile, le réseau routier de Laval est attractif (A81, N162, nombreuses départementales) mais peu développé pour le reste du département et de la région. L'accessibilité de l'Agglomération a connu un renforcement récent avec la mise en place de LGV la reliant à Brest, Le Mans et Paris, l'offre en transport en commun étant globalement satisfaisante. Dans un souci de rayonnement économique et de circulations quotidiennes facilitées, **il apparait nécessaire de poursuivre le renforcement de l'offre en transports en commun et d'accompagner harmonieusement l'évolution des infrastructures routières.**



Concentrant la majorité des déplacements (67%), la ville centre est marquée par la part la plus importante de ménages non motorisés. La part de la voiture demeure prédominante dans les déplacements à l'échelle de l'agglomération, notamment du fait d'une offre de stationnement très développée. Enfin, l'usage des modes doux demeure circonscrit à des pratiques récréatives. **Favoriser le report modal de certains automobilistes, via le renforcement des aménagements dédiés aux modes actifs ainsi qu'une politique de stationnement adaptée représente un gage de qualité de vie à développer.**

Du fait de sa position stratégique à l'échelle départementale et du grand nombre de zones d'activités, Laval Agglomération connait un important trafic de marchandises, et notamment un trafic de transit de poids lourds important. **Dans un souci de fluidité des déplacements et de cadre de vie, la poursuite de la règlementation en la matière est nécessaire.**



Synthèse de l'état initial du territoire

En liminaire, il est important de rappeler que lors du diagnostic de territoire, plusieurs **études, recensements spécifiques** sont venus alimentés, compléter ou approfondir les éléments de connaissance du territoire. Ces éléments trouvent une traduction spécifique dans le règlement du PLUi. Il s'agit de :

- **Inventaire des zones humides fonctionnelles** (compléments sur les inventaires communaux selon la méthode du SAGE Mayenne, ainsi que l'expertise plus fine sur les zones AU).
- **Inventaire du bocage** (compléments sur les inventaires communaux selon une méthode homogène entre les communes – même critères observés, qualification et hiérarchisation des haies)
- **Inventaire du patrimoine** (sur l'ensemble des communes)
- **Inventaire des bâtiments pouvant changés de destination** situés en zone agricoles ou naturelles, recensement réalisé sur l'ensemble des communes
- **Diagnostics agricoles** : à l'échelle du territoire de Laval Agglomération, mais aussi étude de l'impact sur les activités et le foncier autour de l'enveloppe des bourgs
- **Les études entrées de ville** (étude de dérogation Loi Barnier)
- **Les études en cours sur le zonage d'assainissement et zonage eaux pluviales**, actuellement en cours à l'échelle de l'agglomération, ont permis une mise à jour du diagnostic et la prise en compte des incidences sur l'assainissement des futures zones AU du PLUi.

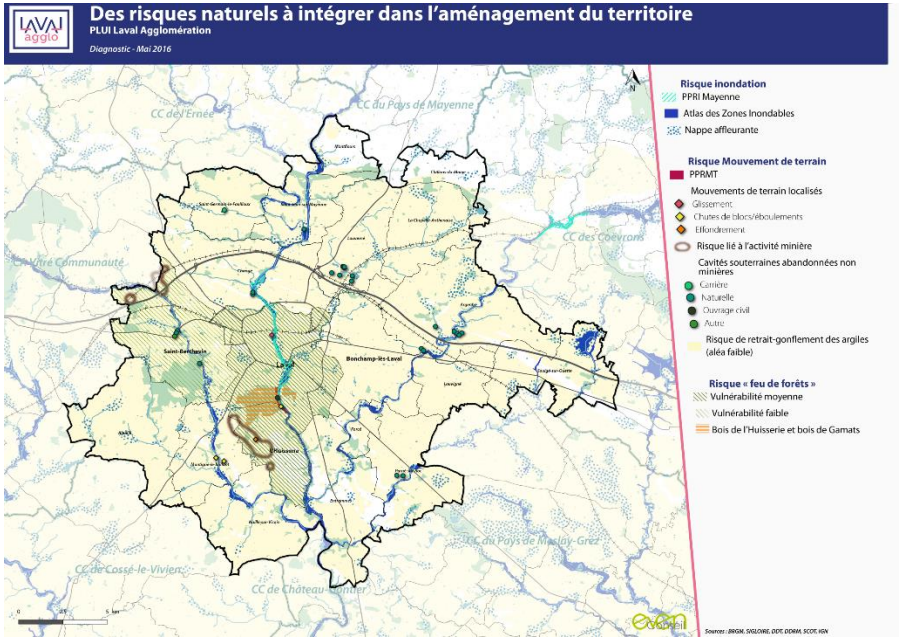
L'état initial de l'environnement aborde les chapitres suivants :

- Risques et nuisances
- Vers une gestion durable des déchets
- Pour une transition énergétique des territoires
- La gestion de l'eau
- Trame verte et bleue / réseau écologique
- Paysage
- Patrimoine

I. Risques et nuisances

Des risques naturels connus et maîtrisés à travers des PPRI, PPR MT, AZI, … mais qui pourrait être exacerbés par les effets du changement climatique

- *1 PPRI sur le territoire, 4 AZI*
- *25 cavités souterraines recensées*
- *Un risque feu de forêts limité : 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*



Des risques technologiques peu présents sur le territoire : une limitation de l'exposition des populations aux risques en lien avec l'amélioration des connaissances liés aux différents sites (3 SEVESO, 99 ICPE).

Plusieurs sites sont identifiés avec des enjeux de maîîtrise de l'urbanisation aux abords :

- *Site Mory Team situé à Bonchamp-lès-Laval*
- *Activité de la SAS Tissus d'Avesnières à Laval*
- *Activité de la société Union Ferti Mayenne à Laval – ZI Les Touches*
- *Le stockage de céréales de la CAM à Laval*
- *Activité de l'entreprise Séché Eco-Industrie à Changé*
- *Lieut-dit « La Verrerie », exploitée par SECHE Environnement à Changé*

La poursuite du renouvellement urbain devrait permettre de limiter les pollutions anciennes des sols via la reconquête de friches urbaines et délaissés (9 sites BASOL, 496 sites BASIAS).

Une qualité de l'air globalement bonne dans les espaces plus périurbains sauf aux abords des axes de communication, une possible dégradation en lien avec l'intensification du trafic routier (82% de jours ayant une qualité de l'air bonne)

15 communes soumises aux nuisances sonores, à noter le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à l'aéroport d'Entrammes

II. Vers une gestion durable des déchets

Une gestion des déchets globalisée par l'agglomération depuis 2010 avec une forte amélioration des performances.

Une production d'ordures ménagères en baisse, et inférieure à la moyenne nationale.

Des tonnages de collecte sélective en forte hausse (collecte de tous les plastiques et papiers)

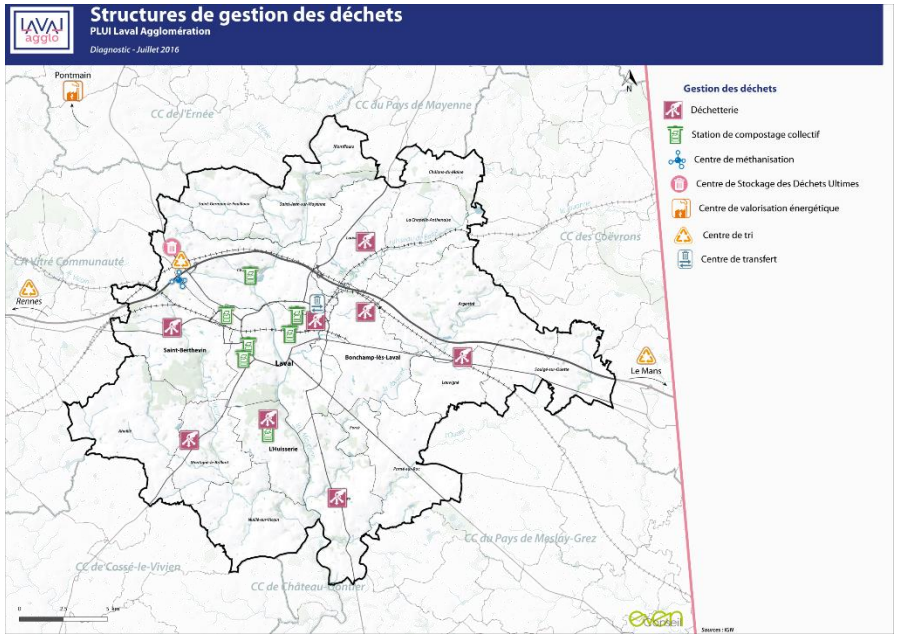
Une valorisation importante des ordures ménagères en énergie

Une production totale de déchets en légère hausse, des efforts à poursuivre

Deux sites de traitement situés à Changé nécessitent des périmètres d'isolement.

Source : Rapport annuel des déchets de 2015.

- *Total des déchets produits (tout flux) : 51 683 tonnes en 2015 soit : 540 kg/hab./an.*
- *OMr : 18 961 tonnes soit une moyenne de 198 kg/hab./an*
- *8 déchetteries, 163 PAV aériens, 107 conteneurs enterrés.*
- *Taux de recyclage 43,88 % en 2015*
- *87% des déchets valorisés en énergie, soit 16663 tonnes.*



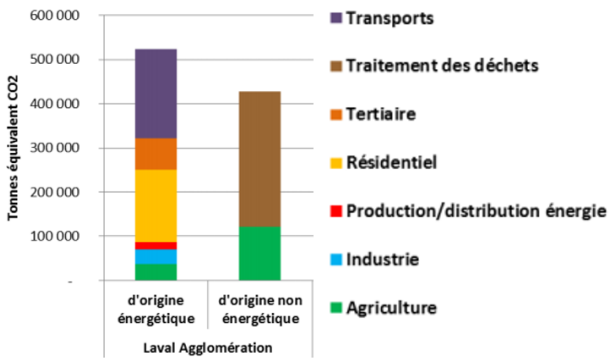
III.Pour une transition énergétique des territoires

A l'échelle de Laval Agglomération, la consommation d'énergie s'élève à 205 000 tep.

Les émissions de GES d'origine énergétiques sur l'Agglo s'élèvent à plus de 520 teq CO2 par an, soit 10 teqCO2 par habitant de l'Agglo

A l'échelle du SCoT, ce sont 14 450 tep d'énergie renouvelable qui sont produits, issus principalement de la cogénération thermique et électrique (soit 6% des besoins énergétiques finaux).

Répartition des émissions de GES



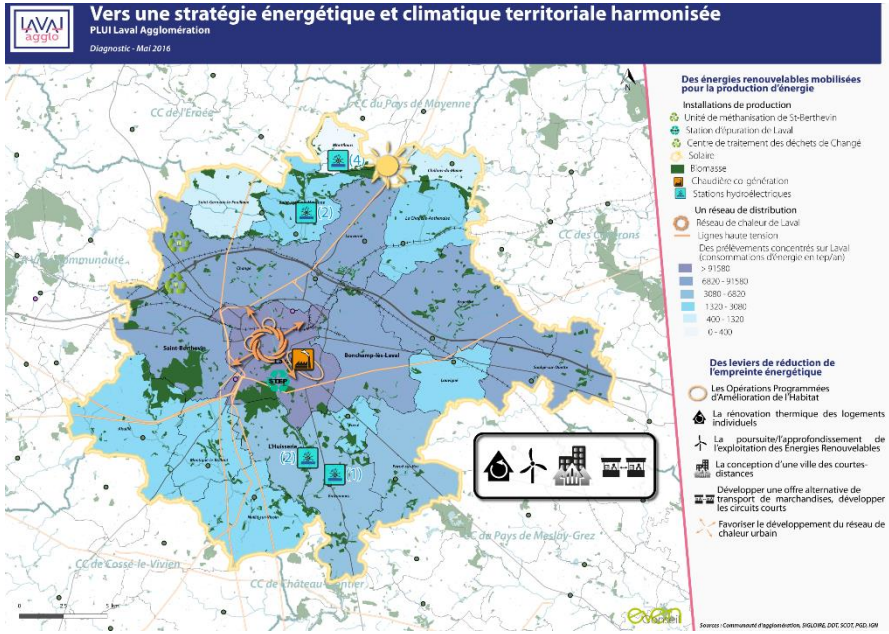
« territoire à énergie positive », le territoire peut agir sur différents leviers en matière énergétique :

Le secteur bâti (résidentiel et tertiaire), des démarches d'encouragement à la rénovation thermique sont déjà initiées mais les logements sont anciens.

A noter la présence du réseau de chaleur urbain en déploiement sur Laval au niveau du quartier St Nicolas.

Le secteur des transports avec un réseau de transports en commun efficace mais qui ne dessert pas toutes les communes. Avec un risque de précarité énergétique pour certains propriétaires occupants qui s'éloignent du cœur d'agglomération (déplacements contraints). La structure urbaine incite à l'usage de la voiture, mode de transport largement privilégié aujourd'hui mais le cadre rural est aussi propice aux mobilités durables ou innovations locales (co-voiturage).

Un fort potentiel de déploiement des énergies renouvelables (biomasse (=méthanisation, haies), solaires, éolien) qui couvrent actuellement une faible part de l'énergie consommée.

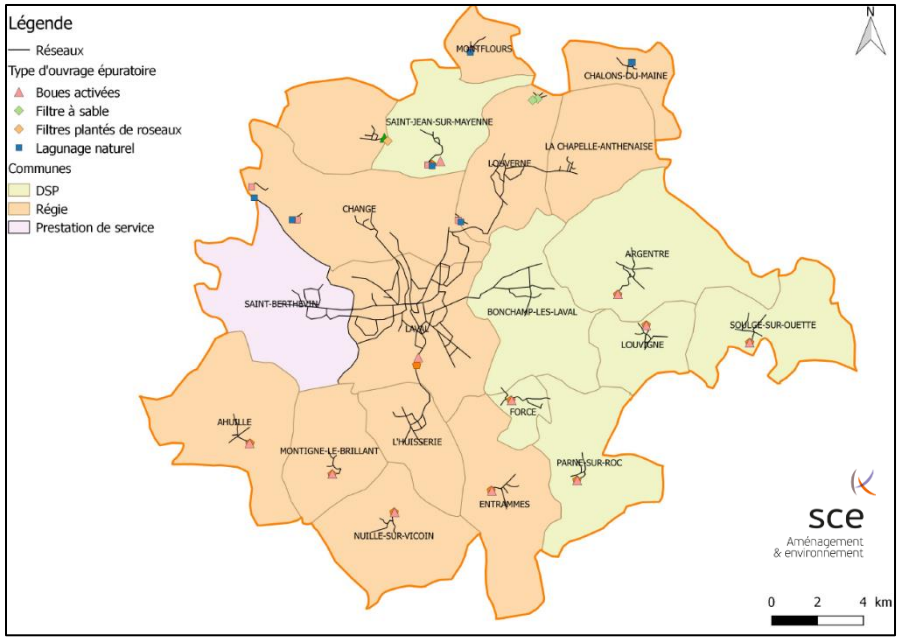


IV. La gestion de l'eau

Le territoire jouit d'une ressource en eau importante et d'un service de gestion de l'eau potable efficace. 16 440m3 d'eau prélevés chaque jour sur la Mayenne en région de Laval et 60% de l'eau distribuée à Laval est captée en surface sur la Mayenne. Il existe cependant des points de fragilité de la ressource vis-à-vis des pressions à la fois urbaines et agricoles. Les captages bénéfient de périmètres de protection.

Le territoire possède un service assainissement performant avec 19 STEP présentes sur 16 communes. La charge hydraulique totale prise en charge par les 19 STEP de l'Agglo sur 16 communes s'élève à environ 208 404 eq hab.

STEP	Code SANDRE	Type de traitement	Date mise en service	EH	Débit de référence (m3/j)	Milieu récepteur
Laval	0453130S0009	Boues Activées	01/07/1998	190333	27460	Mayenne
Argentré	0453007S0002	Boues Activées	01/04/2000	4000	600	La Jouanne
Entrammes	0453094S0002	Boues Activées	01/08/2013	2200	310	La Jouanne
Forcé	0453099S0002	Boues Activées	01/12/2002	1500	225	La Jouanne
Ahuillé	0453001S0002	Boues Activées	01/07/2015	1400	220	La Provosterie
Montigné le Brillant	0453157S0001	Boues Activées	01/01/1999	1400	240	Vicoin
Parné sur Roc	0453175S0001	Boues Activées	01/01/2006	1300	195	L'Ouette
Soulgé sur Ouette	0453262S0001	Boues Activées	01/03/1985	1292	172	L'Ouette
St Jean sur Mayenne	0453229S0001	Boues Activées	01/01/1991	1170	195	Mayenne
Nuillé sur Vicoin	0453168S0001	Boues Activées	01/09/1981	1083	250	Vicoin
Louvigné	0453141S0001	Boues Activées	01/03/1984	950	150	La Jouanne
Saint Germain le Fouilloux	0453224S0002	Lit Planté de Roseaux	14/12/2009	700	143	Ernée
Chalons du Maine	0453049S0001	Lagune	01/01/2008	450	67.5	La Jouanne
Louverné Niafles	0453140S0002	Lagune	01/01/1987	200	37.5	Saint Nicolas
Changé les Landes	0453054S0001	Lagune	01/05/2013	150	19	La Bréhaudière
Montflours	0453156S0001	Lagune	01/12/1980	135	23	Mayenne
Changé Chênes Secs	0453054S0002	Lagune	01/12/1984	66	15	Brulés
Louverné Ricoulière	0453140S0004	Filtre à Sable	01/01/1992	50	8	La Merveille
St Jean sur Mayenne Salle des fêtes	0453229S0002	Lagune	01/01/1976	25	4	Mayenne



Implantation des stations d'épuration – Source : SCE - Diagnostic et schéma directeur d'assainissement – Octobre 2018.

Une dynamique de mise en cohérence est actuellement en cours sur l'Agglo avec le transfert de compétences et l'élaboration des zonage d'assainissement et zonage des eaux pluviales réalisés à l'échelle intercommunale. Il s'agit d'un travail d'harmonisation important lancé en 2018 pour une gestion jusqu'ici fragmentée à l'échelle communale la plupart du temps.

L'enjeu de gestion des eaux pluviales est très important sur le territoire notamment du fait des risques inondation particulièrement présents sur le territoire (PPRi, Atlas des zones inondables).

V. Trame verte et bleue / réseau écologique

Une approche trame verte et bleue complémentaire menée à l'échelle du Pays de Laval det de Loiron, a permis d'approndir la connaissance locale de la TVB, au regard du SRCE et du SCoT et ainsi une meilleure prise en compte dans le cadre du PLUi.

Le territoire se caratérise par une diversité des milieux (forêts, bocage, vallées). Les enjeux de continuités s'appuient sur les coteaux boisés, les liens entre bassins versants, les continuités aquatiques (vallées, cours d'eau et zones humides). Les éléments fragmentants sont liés à l'urbanisation et aux grandes infrastructures linéaires (LGV, voies ferrées, Autoroute, nombreux ouvrages sur les cours d'eau).

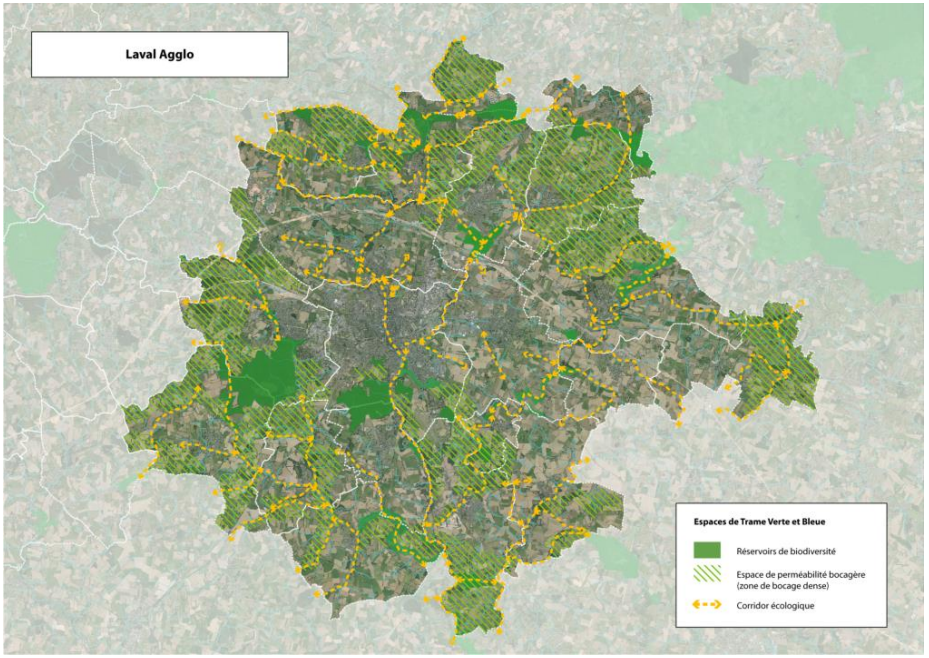
Une nature en ville particulièrement développée. Des paysages très naturels sont en contact direct jusque dans les cœurs de bourgs, donannt une certaine omniprésence ou proximité des espaces à caractères naturels ou agricoles.

Des études bocages et zones humides réalisées sur le territoire permettent de compléter les inventaires déjà réalisés et d'harmoniser les approches dans la connaissance du territoire.

- *Superficie du territoire en zone humide fonctionnelle (évolution, destruction, restauration) = 902,4 ha*
- *Expertise des zones AU potentielles : 140 ha ont été expertisés et 6 hectares de zones humides ont été recensées en plus des inventaires initiaux.*
- *Total des Haies protéger ou à planter dans le PLUi : 1 576 890 ml (dont 3791 ml de haies protégées par arrêté prefectoral).*

Critères retenus pour la hiérarchisation des haies

Niveau de hiérarchisation	Critères
Haies réglementées	▪ Sites naturels inscrits et classés, Haies protégées dans AVAP et ZPPAUP, Périmètres de protection des captages, Natura 2000
Haies importantes	• Rôle antiérosif : Perpendiculaires ou intermédiaires / **et** talus ou fossés **+ Fortes pentes (> à 15°)** • Rôle hydraulique : Proximité des cours d'eau (20m) et des zones humides (10m) • Biodiversité : Réservoirs de la TVB • Paysage : « Chemins creux ou chemins de randonnée » + Vérification / passage GR et voie verte (rajouts)
Haies secondaires	• Rôle antiérosif : Intermédiaires + autres perpendiculaires/ **sans** talus ou fossés • Biodiversité : Réservoirs de perméabilité bocagère + têtards • Paysage : limites urbaines et situations en ligne de crête
Haies à enjeu faible	• Autres haies inventoriées



Carte de la trame verte et bleue

VI. Paysage

Laval Agglomération se caractérise par des paysages vallonnés associés à un réseau hydrographique développé avec pour armature la vallée de la Mayenne.

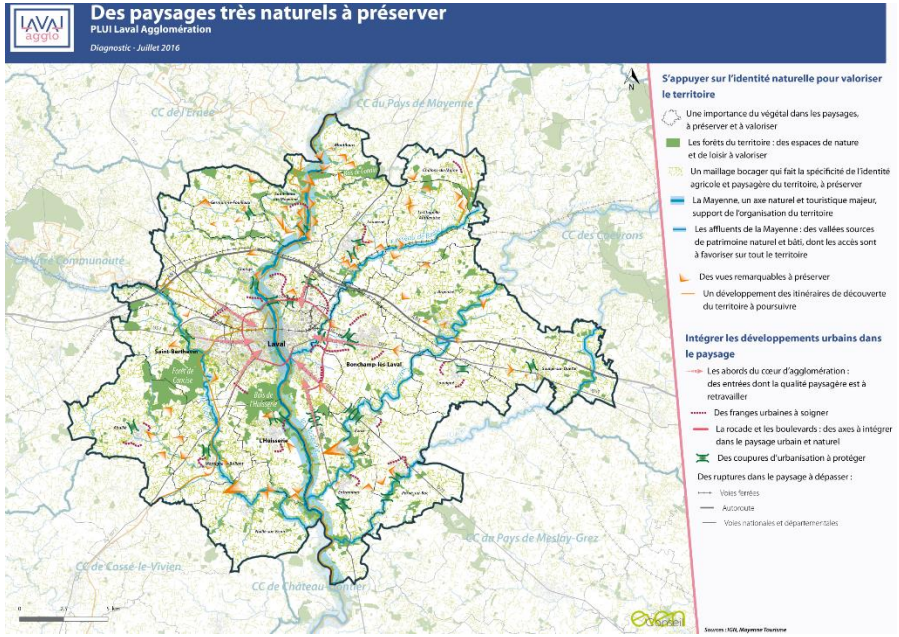
Le territoire est particulièrement identifiable par son maillage bocager relativement dense et dans l'ensemble bien conservé mais vieillissant (trame arborée très présente). Il existe des risques de déstructuration/dégradation du maillage bocager avec l'évolution des pratiques agricoles et extensions urbaines qu'il s'agit de prendre en compte.

Les silhouettes urbaines sont de manière générale bien intégrées dans leur environnement, cependant de nouvelles urbanisations en extension urbaine impactent parfois l'intégration des bourgs dans leur environnement paysager, notamment du fait du relief marqué (coteau, rebords de plateau, vallées).

Des coupures vertes parfois soumise à pression de l'urbanisation

Des entrées du cœur d'agglomération sont peu marquées et peu qualitatives du point de vue paysager (rocade), avec des boulevard à connotation routière, séquences urbaines marquées par des entre-deux, zones d'activités avant de pénétrer dans un hyper-centre très qualitatif (Site Patrimonial Remarquable de Laval).

Des itinéraires de découverte des paysages sont particulièrement développés et les usages autour du tourisme, du sport nature ou encore la présence de la filière équine, activités cynégétique (chasse et pêche) sont également représentatifs du territoire.

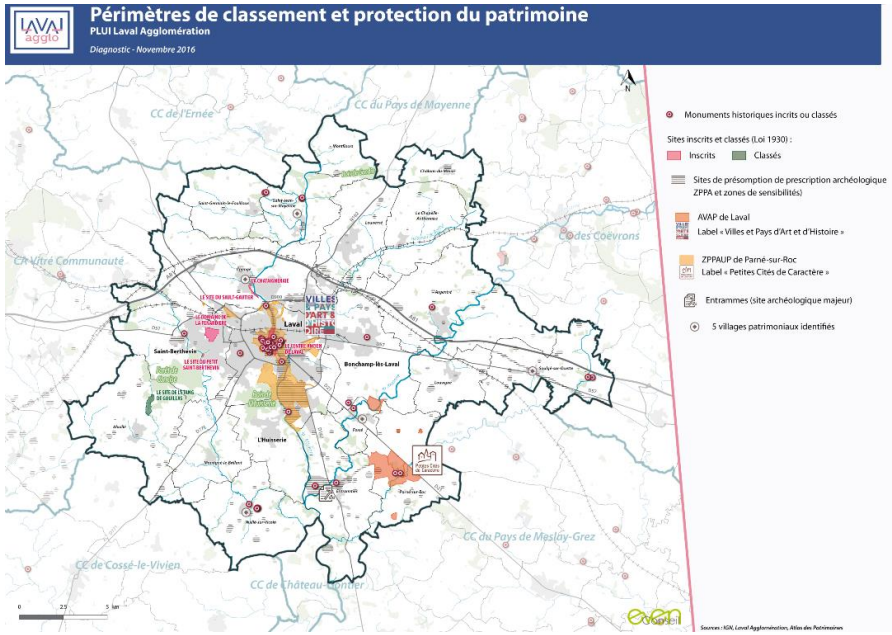


VII. Patrimoine

Le territoire concentre un patrimoine exceptionnel et riche bien répartis avec des éléments exeptionnels ou plus traditionnels (architecture rurale). On note, plus particulièrement, des sites emblématiques et protégés : Laval, Parné-sur-Roc et Entrammes comme site archéologique majeur.

Les principaux secteurs béficiant d'une protection particulière sont les suivants :

- 53 MH sur le territoire de Laval Agglo, dont 38 à Laval sur 11 communes du territoire.
- 1 site classé et 5 sites inscrits au titre de la loi de 1930
- *1 ZPPAUP à Parné-sur-Roc*
- *1 AVAP à Laval*
- *1 « ville d'art et d'histoire » (Laval)*
- *1 « petite cité de caractère » (Parné-sur-Roc)*



Il est à noter une diversité des typologies architecturales : châteaux, logis, maisons bourgeoises, maisons de bourg, fermes, patrimoine industriel, fours à chaux, …

La mise en scène des centre-bourgs est engagée permettant la valorisation et mise en scène du patrimoine.

Il existe une certaine fragilité du patrimoine du quotidien et petit patrimoine qui nécessitent une meilleure reconnaissance ainsi un inventaire du patrimoine a été mené dans le cadre du PLUi.

Des mutations du patrimoine dans le cadre des efforts de rénovation, notamment énergétique, densification urbaine…

- *434 bâtiments recensés pour le changement de destination*

Les principaux enjeux identifiés, à partir de l'Etat Initial de l'Environnement, sont les suivants :

- **Pour la mise en valeur du patrimoine et de l'identité naturelle et rurale du territoire**
  - ⇨ Poursuivre la valorisation de la Mayenne et de ses abords ainsi que l'ensemble des vallées du territoire.
  - ⇨ Agir pour une meilleure reconnaissance et préservation de tous les patrimoines (inventaire mené dans le cadre du PLUi) : ensembles urbains caractéristiques ou patrimoine du

quotidien (châteaux, logis, maisons bourgeoises, maisons de bourg, fermes, patrimoine industriel, fours à chaux, ...)

- ⇨ Poursuivre le renouvellement urbain et la valorisation des espaces publics des centres en lien avec la politique de mise en valeur du patrimoine historique et culturel.
- ⇨ De nombreux bâtiments anciennement agricoles à préserver (changement de destination)
- ⇨ Mieux intégrer les nouvelles franges urbaines : adaptation au relief, à l'implantation originelle des bourgs, maintien des coulées vertes et coupures d'urbanisation, perspectives remarquables...
- ⇨ Eviter le mitage qui fragmente les espaces naturels et agricoles
- ⇨ Veiller à une meilleure connaissance du bocage pour son maintien sur le long terme, tout en prenant en compte les pratiques agricoles.

- **Pour la préservation de la biodiversité et la reconnaissance d'un réseau écologique local**
  - ⇨ Protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue intercommunale : cœurs de natures et continuités écologiques en place ou à créer
  - ⇨ Amplifier la trame « nature en ville » (parcs et jardins, ...), dans toutes ses composantes et ses fonctions, garantissant la qualité du cadre de vie, notamment au regard des objectif de densification
  - ⇨ Prendre en compte les activités de loisirs et de tourisme vert (sports, chemin de halage de la Mayenne, voies vertes, activités équestres, promenade, etc ...).

- **Pour une meilleure prise en compte des risques et une atténuation des nuisances**
  - ⇨ Limiter l'urbanisation dans les secteurs sujets aux risques naturels et technologiques :
    - les inondations, au travers du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Mayenne de 2003 et des 4 atlas des Zones Inondable (AZI).
    - les risques mouvement de terrain, au travers d'un Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain (PPRMT) couvrant Laval et l'Huisserie, les carrières, les cavités naturelles et aléas miniers.
  - ⇨ les risques technologiques (3 communes exposées au risque SEVESO ...).
  - ⇨ Renforcer la connaissance des sites pollués et leur prise en compte dans le développement de l'urbanisation
  - ⇨ Limiter l'urbanisation dans les secteurs proche des axes produisant des nuisances sonores, et aux abords de l'aérodrome d'Entrammes

- **Pour une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable**
  - ⇨ Adopter une stratégie de gestion des eaux cohérente = nouvelle prise de compétence de l'Agglomération
  - ⇨ Assurer la protection de la ressource autour des points « sensibles » de captages existants
  - ⇨ Participer à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau et de la restauration des milieux aquatiques (vallées, ripisylves, zones humides, étangs, mares)
  - ⇨ Anticiper les besoins en eau et en assainissement en lien avec la dynamique de développement
  - ⇨ Intégrer des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales dès la phase de conception des futurs projets
  - ⇨ Poursuivre les mesures en faveur de la réduction des déchets d'ordures ménagère (maillage des lieux de collecte), du développement du tri des déchets et de leur valorisation (87% des déchets valorisés en énergie en 2015)

- **Pour une accélération de la transition énergétique du territoire**

⇨ Viser la sobriété carbone et la performance énergétique par le choix de l'organisation territoriale par la mise en œuvre de projets urbains innovants (grands projets accessibles aux transports en commun (ex : projet pole Gare), réflexion sur la desserte en énergies, réseaux de chaleur et formes urbaines plus compactes.

⇨ Limiter le risque de précarité énergétique des logements anciens, privés et publics (substitutions des systèmes de chauffage aux énergies fossiles)

⇨ Faciliter la mise en place de technologies d'énergies renouvelables et les encourager

⇨ Favoriser la ville des « courtes distances » dans l'aménagement du territoire futur et encourager la progression des mobilités alternatives (TC, modes doux)

PADD

Le projet politique de Laval Agglomération incarné par son projet d'Aménagement et de Développement Durable est organisé en trois axes.

I. Axe 1 Pour un territoire attractif et rayonnant

Souhaitant à la fois tirer profit de sa bonne accessibilité pour réaffirmer son attractivité globale, et de ses richesses environnementales (trame verte et bleue, paysages divers, ...), Laval Agglomération s'engage à repenser son mode de développement tout en s'accordant aux besoins locaux.

Le rayonnement de l'Agglomération se fait d'abord à destination des acteurs économiques. Pour ce faire, il est prévu d'apporter une réponse immobilière adaptée aux besoins de l'ensemble des acteurs, tant en matière d'accessibilité multimodale que de qualité urbaine, paysagère et environnementale. Certains secteurs d'implantation stratégiques sont mis en avant, notamment en porte d'agglomération et à proximité des nœuds intermodaux. La stratégie d'accueil des acteurs économiques passe également par une volonté de favoriser les démarches de densification plutôt que d'extension urbaine.

La filière touristique est identifiée comme potentiel de développement, à mettre en lien avec les capacités d'attraction du territoire en termes culturels, naturels ou encore d'affaire. Elle joue ici un rôle de rayonnement pour attirer une population à court terme.

Le PADD met aussi en lumière la notion d'économie durable comme socle de développement en valorisant les spécificités agricoles, forestières et le maintien des activités liées au sous-sol. La grande majorité des espaces étant à vocation naturelle ou agricole, il convient de préserver ce foncier en agissant sur un modèle urbain plus économe en espace et en tenant compte des conflits d'usages que ces activités peuvent rencontrer (cohabitation et circulations notamment).

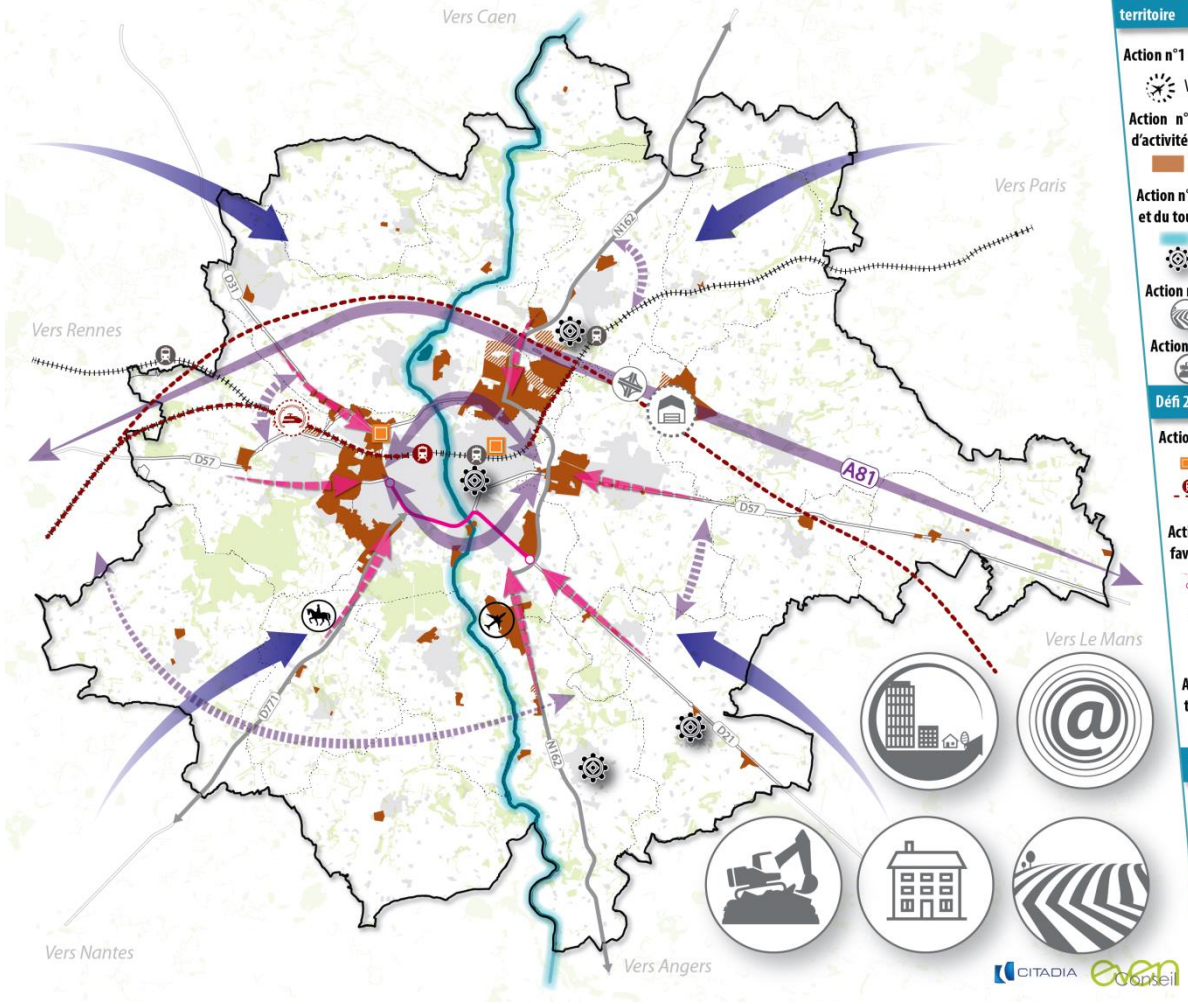
Le PADD vise à restructurer le système routier pour améliorer les déplacements quotidiens des populations ainsi que l'accès aux sites stratégiques. Ainsi, l'organisation des systèmes de contournement routiers, le réaménagement de grands axes et l'utilisation de l'A81 comme voie de transit sont des actions privilégiées pour optimiser et maximiser la desserte du territoire, au même titre que la mutation de certains tronçons en boulevards urbains.

Laval Agglomération compte enrayer le déficit migratoire observé ces dernières décennies en captant de nouveaux ménages actifs et relativement jeunes, afin d'assurer parallèlement un renouvellement de sa population. L'enjeu est ici de redonner une impulsion à la ville centre en matière de construction de logements. Le projet envisage de développer l'offre urbaine générale à la fois dans un souci de proximité et de multifonctionnalité des espaces, mais aussi dans une optique de rayonnement supra-communal. Il est recherché une rationalisation des équipements, des commerces et des services pour assurer une cohérence entre les perspectives de développement résidentiel et les besoins des populations présentes et futures.

Sur le volet commercial en particulier, le PADD propose de maîtriser le développement des activités en garantissant un équilibre entre dynamiques de centralité et de périphérie et en réaffirmant une complémentarité entre les différents pôles.

Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant

PADD - Octobre 2017



Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire

Action n°1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

- Valoriser l'aéroport de Laval-Entrammes
- Base de travaux LGV rail-route
- PDELM

Action n°2 : Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités

- Développer les ZA en privilégiant le renouvellement
- ZA en projet

Action n°3 : Oeuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires

- Développer le tourisme fluvial
- Attractions touristiques patrimoniales majeures
- Hippodrome

Action n°4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestiers du territoire

- Espaces agricoles à protéger et à valoriser

Action n°5 : Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol

- Conforter les sites d'extraction existants et permettre leur développement

Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire

Action n°1 : Tirer parti de la ligne LGV Bretagne / Pays de la Loire

- ZAC Ferrié et « Laval Grande Vitesse »
- Echangeur autoroutier
- LG V Bretagne / Pays de la Loire
- Ligne TER à optimiser

Action n°2 : Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire

- Routes majeures pénétrantes / Boulevards urbains
- Contournements urbains (existants / en projets)
- Axes routiers à rendre plus performants

Action n°3 : Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire

- Conforter l'accessibilité numérique

Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

Action n°1 : Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants

- Renouer avec un solde migratoire positif
- Répondre aux besoins en logement

Action n°2 : Promouvoir le territoire pour attirer les populations

- Développer et renforcer un commerce attractif, des équipements et des services au rayonnement métropolitain

II. Axe 2 Pour un territoire solidaire et complémentaire

Pour tenir ses engagements de production de logements et répondre aux besoins des populations, le projet vise à diversifier l'offre d'habitat et les localisations des opérations d'aménagement. Plus précisément, la volonté de compléter les parcours résidentiels en diversifiant les tailles de logements, les formes urbaines et en anticipant les nouvelles formes d'habiter (habitat démontable notamment) traduit cet objectif. En plus d'un élargissement du panel de produits immobiliers qui s'adapteront aux morphologies locales, l'offre tendra vers une mixité sociale et générationnelle plus importante en imposant par exemple la production de 100 logements locatifs sociaux par an, le développement d'offres alternatives destinées aux séniors ou encore la sédentarisation des gens du voyage.

La mise en place d'une politique de déplacements garantissant une mobilité performante, durable et accessible est également un point essentiel du projet de PLUi. Le développement de l'intermodalité et des pôles d'échanges est l'une des actions prioritaires pour engager une offre compétitive favorisant le report modal des automobilistes. Cet objectif tend vers un maillage plus fin et performant du réseau à tous les niveaux d'organisation : identification et montée en puissance des points d'échanges de transports en commun, optimisation de l'efficacité de la logistique urbaine, passage vers des transports en site propre. Cette évolution s'accompagne également d'une amélioration de la qualité du réseau et de la communication envers les usagers.

Au-delà de l'aspect physique de la politique de déplacement, l'accessibilité pour tous vise à intégrer les problématiques des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans l'aménagement, tout comme celles des populations isolées des services de transport en milieu rural en maintenant l'offre de Transport à la Demande et l'adaptation des aménagements.

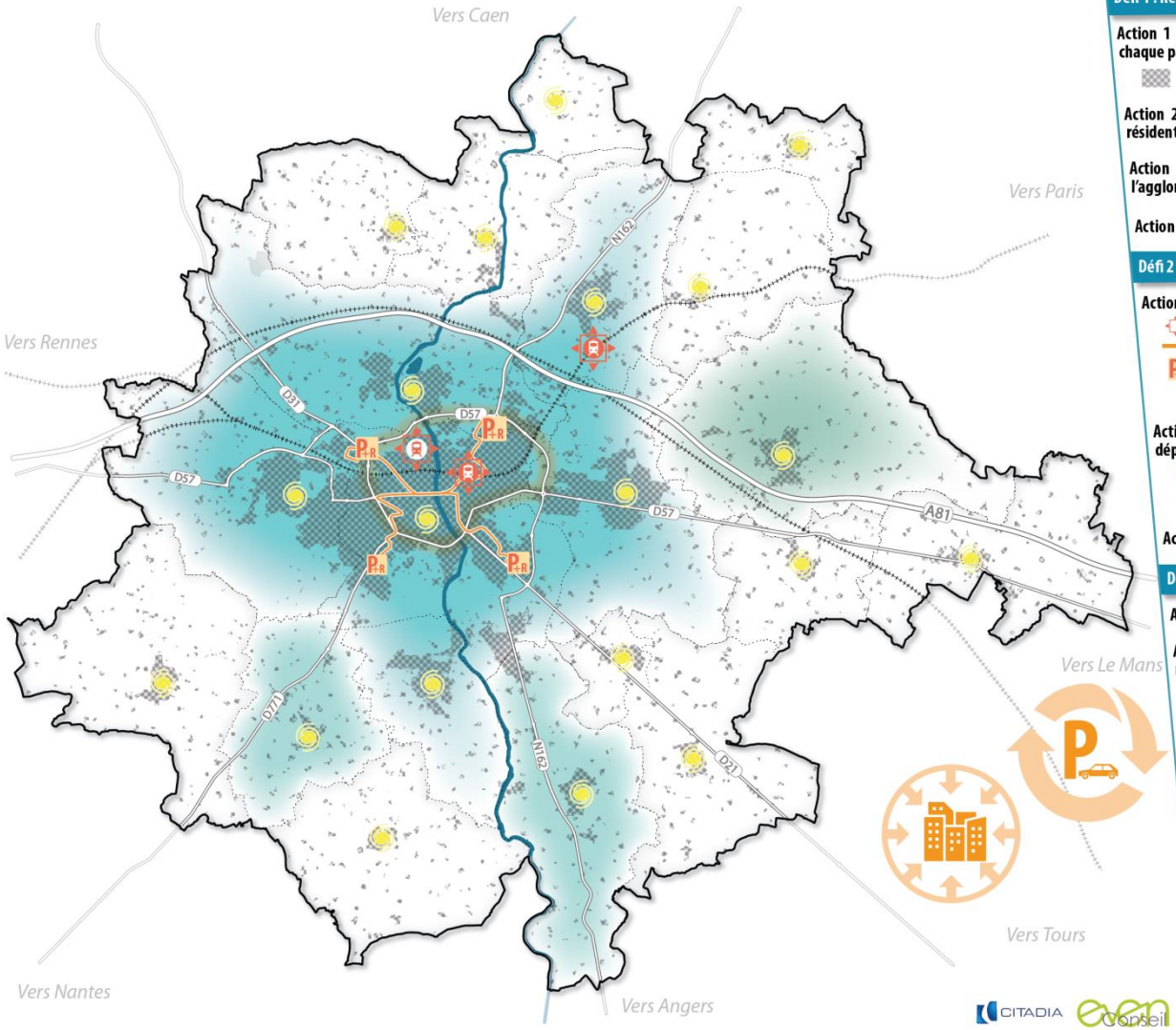
L'agglomération lavalloise envisage son développement autour d'une armature territoriale qui permet d'assurer la complémentarité des espaces et donc une organisation spatiale plus cohérente. Ce développement multipolaire doit permettre de répondre aux enjeux étayés par le SCoT en matière de réponse aux besoins en logements, du rapprochement emploi/habitat et d'articulation entre aménagement et déplacements.

De manière plus générale sur le territoire, le PADD prévoit de conditionner le développement aux nouvelles possibilités d'optimisation des tissus urbains, autour des axes/arrêts de transport en commun existants ou projetés. Par ailleurs, la localisation des secteurs résidentiels est elle aussi pensée selon sa proximité avec les lieux d'emploi, de services, ou encore de consommation. Ces conditions assurent la vitalité des diverses fonctions urbaines du territoire.

La politique de développement s'oriente également autour d'espaces de vie, au regard des obligations de densification des espaces. A cet effet, Il est prévu de travailler sur des formes urbaines permettant de concilier qualité du cadre de vie et préservation des espaces agricoles et naturels. Ces formes urbaines doivent être envisagées différemment selon les contextes locaux, avec une nécessité de faire progressivement décroître la densité urbaine de la ville-centre vers les communes périphériques.

Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire

PADD - Octobre 2017



Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants

Action 1 : Offrir un habitat plus qualitatif, adapté aux besoins de la population de chaque partie du territoire

- Maîtriser le processus de périurbanisation

Action 2 : Enrichir la typologie d'offre de logements pour permettre un parcours résidentiel pour chacun, basé sur des principes de mixité sociale et générationnelle

Action 3 : Répondre aux besoins en logements aidés sur l'ensemble de l'agglomération

Action 4 : Mobiliser le parc existant

Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible

Action 1 : Développer l'intermodalité et les pôles d'échanges

- Aménager les gares en Pôle d'échange multimodal
- Faciliter le rabattement vers les lignes structurantes
- Compléter le réseau de parc-relais
- Nouvelle halte ferrée au Quartier Ferrié

Action 2 : Favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et encourager les modes alternatifs

- Réaménager les axes routiers en boulevards urbains
- Repenser la gestion du stationnement en centre-ville de Laval

Action 3 : Assurer un accès à la mobilité à tous

Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

Action 1 : Assurer une organisation spatiale plus cohérente

Action 2 : Asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire

Réaffirmer l'armature territoriale du SCoT :

Laval et 1ère couronne — *Pôle structurant* — *Pôles locaux* — *Autres communes*

Action 3 : Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité

- Optimiser le foncier à proximité des services urbains

Action 4 : Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace

III.Axe 3 Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisés

L'axe 3 s'organise autour de 3 défis majeurs, permettant de préserver les richesses naturelles, patrimoniales et agricoles du territoire, à savoir la valorisation du cadre de vie au sein du territoire, l'accompagnement du développement urbain par une prise en compte des spécificités environnementales et des risques, ainsi qu'une gestion durable des ressources.

Le premier défi vise à mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire. Ceci passe notamment par une volonté de préservation des qualités paysagères globales : paysages verts de bocages anciens associés aux prairies et modelés par le relief des vallées et la présence rémanente de l'eau, silhouettes villageoises, … Une attention forte est portée à la préservation des interfaces ville/campagne, ainsi qu'à l'insertion des nouveaux projets, notamment au niveau des entrées de ville et des zones d'activités.

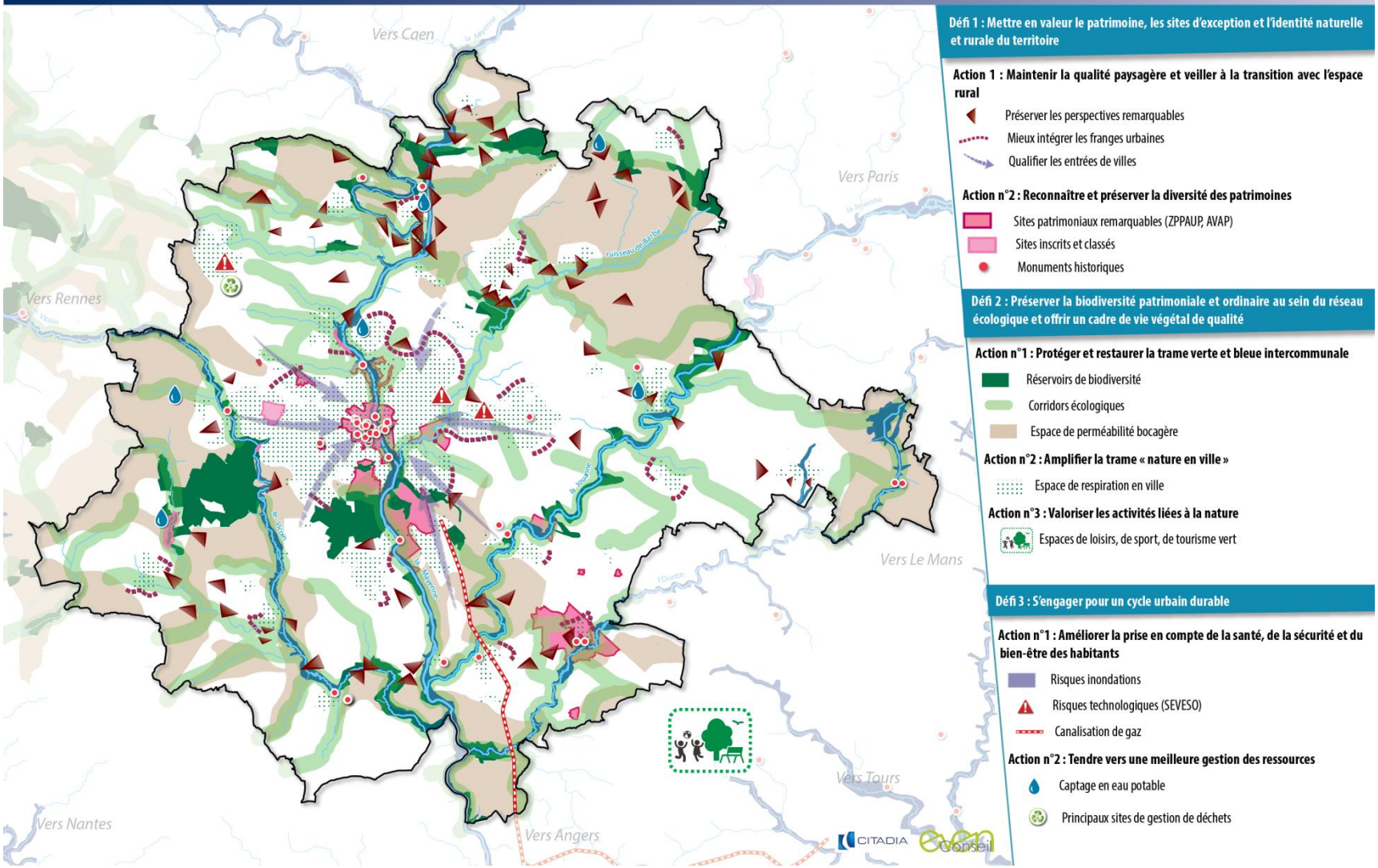
Au-delà des paysages, une spécificité du territoire est la grande richesse patrimoniale bâtie, à la fois au niveau de sites emblématiques, mais aussi de manière plus étendue et dispersée. Le PADD vise à l'identification et à la préservation de l'ensemble de ce patrimoine, en lien avec la valorisation des espaces publics associés, ainsi qu'à la préservation du patrimoine en milieu rural par le changement de destination des anciens corps de ferme selon des critères définis.

Le second défi a pour but de préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique, et d'offrir un cadre de vie végétal de qualité. Le développement du concept de trame verte et bleue vise ainsi à la conservation et la restauration de toutes les composantes garantes de la biodiversité sur le territoire, ceci au-delà des périmètres inventoriés. Il s'agit de mettre en lien les réservoirs de biodiversité avec les grands corridors du territoire, tracés notamment par les méandres des grandes vallées et leurs affluents ainsi que les grands massifs forestiers. Un objectif d'amplification de la nature en ville est également poursuivi. Les activités traditionnelles propres au territoire, notamment les activités équestres, la randonnée de nature, le vélo et les activités cynégétiques sont également prises en compte.

Enfin le troisième défit permet d'engager un cycle urbain durable. Le PLUi prend ainsi en compte le schéma directeur des eaux pluviales et des eaux usées lancés en parallèle dans ces orientations de développement. Concernant la gestion des déchets, le projet prend en compte les sites de gestion des déchets existants au sein du territoire et leurs possibles évolutions dans le cadre d'une valorisation locale accrue associée à la poursuite d'une baisse des tonnages récoltés par habitant. Les problématiques liées à la lutte contre le changement climatique, à la préservation de la qualité et à la production d'énergie, sont également abordées dans le projet. Ceci au travers d'enjeux transversaux : organisation territoriale, choix de mobilité en lien avec les pôles gare, densités minimales, rénovation du bâti, etc.

Axe 3 : Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisés

PADD - Octobre 2017



Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire

Action 1 : Maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural

- Préserver les perspectives remarquables
- Mieux intégrer les franges urbaines
- Qualifier les entrées de villes

Action n°2 : Reconnaître et préserver la diversité des patrimoines

- Sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP, AVAP)
- Sites inscrits et classés
- Monuments historiques

Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité

Action n°1 : Protéger et restaurer la trame verte et bleue intercommunale

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Espace de perméabilité bocagère

Action n°2 : Amplifier la trame « nature en ville »

- Espace de respiration en ville

Action n°3 : Valoriser les activités liées à la nature

- Espaces de loisirs, de sport, de tourisme vert

Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Action n°1 : Améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants

- Risques inondations
- Risques technologiques (SEVESO)
- Canalisation de gaz

Action n°2 : Tendre vers une meilleure gestion des ressources

- Captage en eau potable
- Principaux sites de gestion de déchets

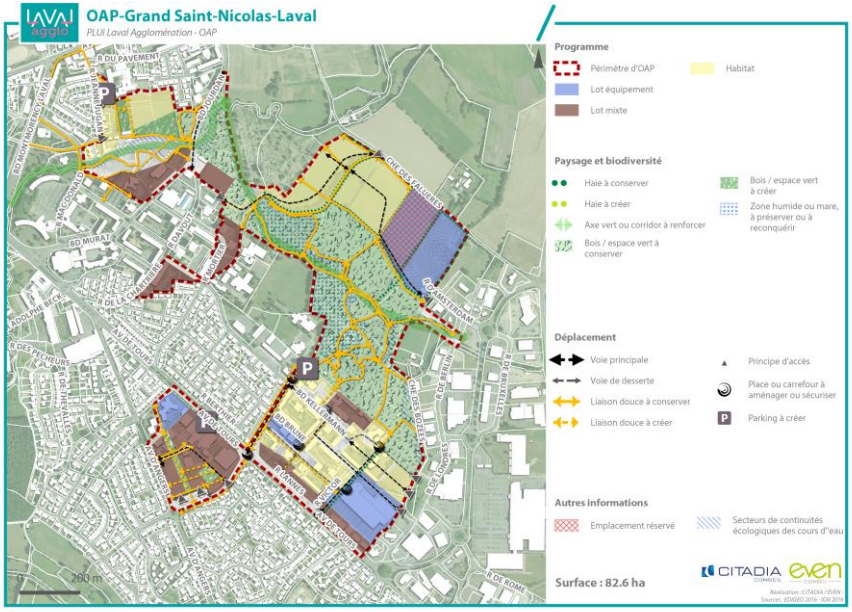
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Visant à encadrer l'aménagement de certains secteurs à enjeux, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent être de plusieurs types, à savoir les OAP sectorielles et les OAP secteur d'aménagement. Composées d'un schéma d'aménagement enrichi d'orientations littérales, les OAP peuvent ainsi définir des principes de desserte et d'accès, mais également préserver des éléments naturels et paysagers, au même titre que présenter des principes de hauteur ou d'implantation pour les constructions. Dans le cadre du PLUi, 73 OAP sectorielles ont été définies et 4 OAP règlementaires.

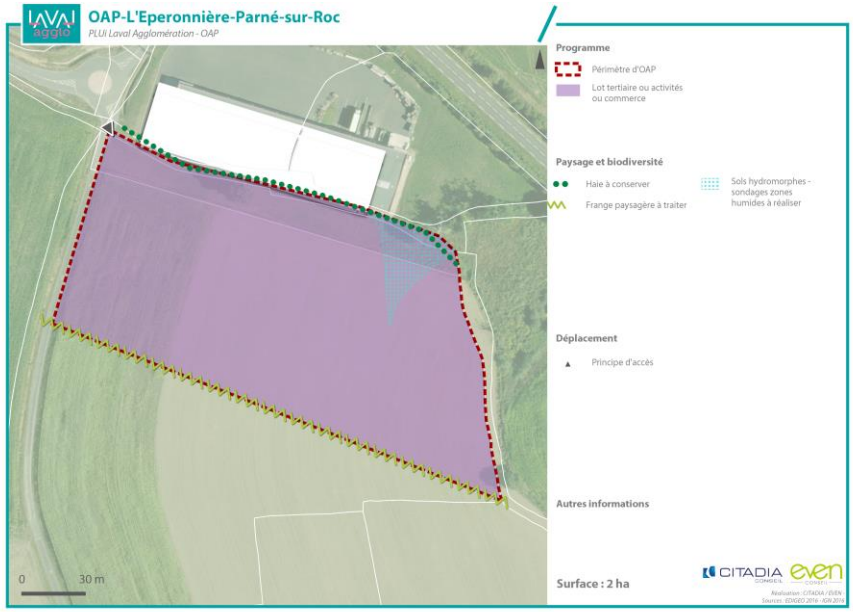
Afin de faciliter la lecture de l'ensemble des OAP et d'assurer des principes d'aménagement cohérents, une légende commune a été réalisée, organisée selon les différentes thématiques abordées, à savoir la programmation, les éléments de paysage, ainsi que l'organisation des accès et des circulations.

L'ensemble des OAP peut être distingué selon leur vocation, à savoir les OAP à vocation d'habitat, économique, équipement et mixte. Deux catégories majeures d'OAP ont été créées dans le cadre du PLUi, à savoir :

Les OAP localisées au sein des tissus urbanisés, visant à assurer le développement harmonieux de certains secteurs stratégiques, et de répondre, via une programmation de logements définis, aux objectifs de création de logements de l'Agglomération. Si les OAP en secteurs urbanisés les plus importantes sont situées à Laval, les OAP « centre bourg » sont souvent multi-sites et visent à assurer le développement harmonieux d'une centralité urbaine. Certains secteurs de renouvellement font également l'objet d'une OAP.



Les OAP localisées en extension urbaine, s'inscrivant au sein de l'enveloppe urbaine définie par le PADD. Ces OAP visent à encadrer l'extension du tissu urbanisé de l'Agglomération en assurant l'urbanisation qualitative des zones AU, quelle que soit leur vocation. L'ensemble de ces OAP se situe en continuité de l'enveloppe urbanisée, connaissent une voie de desserte routière ou de transport en commun existantes, et présentent peu d'enjeux en matière de contraintes environnementales et de constructibilité.



Règlement littéral et graphique

IV. Organisation du règlement graphique et vocations

Le plan de zonage de Laval est composé de différentes zones, à savoir :

Les zones urbaines : les zones urbaines ont été définies afin d'assurer un développement harmonieux du territoire. Marquées par un taux d'équipement satisfaisant en équipements publics, ces zones peuvent voir s'implanter des constructions à vocations variées, à savoir les constructions à vocation d'habitat, d'équipement, de loisirs ou encore d'activités économiques, à condition d'être compatibles avec la fonction d'habitat. Il faut toutefois rappeler que selon les portions de l'agglomération, les règles varient fortement. Afin d'illustrer cette diversité, plusieurs types de zones, secteurs et sous-secteurs existent. A titre d'exemple, la zone UA (tissu de centralité polarisant et mixte) est différencié selon le secteur UA1 (centre-ville ancien de Laval), UA2 (centres villes des communes moyennes et de périphéries) et UA3 (centres bourgs et centres de villages), au sein desquels des sous-secteurs permettent des hauteurs plus élevées (UA2+ et UA3+). A l'échelle de l'agglomération, ces zones représentent 5 194,3 ha, soit 11,8%.

Les zones à urbaniser : les zones à urbaniser représentent les secteurs stratégiques en matière d'urbanisation, distinguées selon la vocation de ces zones, à savoir les secteurs à vocation d'habitat (AUH), économique (AUE) ou d'équipement (AUL). Hormis certains secteurs dédiés à des activités économiques d'intérêt communautaire comme le PDELM à Argentré, l'ensemble de ces zones a été conçu en continuité du tissu urbain existant. Afin d'assurer une urbanisation qualitative de ces zones, l'ensemble de ces zones font l'objet d'une OAP. A l'échelle de l'agglomération, ces zones représentent 600,7 ha, soit 1,4%.

Les zones naturelles et forestières : en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, ainsi qu'en vertu de l'exploitation forestière, de ressources naturelles ou de la présence de risques, les zones naturelles et forestières sont à protéger. Géographiquement, la délimitation de ces zones s'appuie sur la présence de vallées, de cours d'eau ou de coteaux. Il s'agit de préserver et de valoriser les réservoirs de biodiversité locaux et le réseau vert structurant (corridors des vallées et massifs boisés notamment). Afin d'assurer l'activité économique de ces zones, la mise en place de constructions est autorisée en zone N, contrairement au secteur Np qui l'interdit. L'ensemble de la zone N représente 11 278,8 hectares, soit 25,7% de la surface du territoire.

Les zones agricoles : les zones agricoles ont été définies en raison de leur potentiel agricole, agronomique et économique, et sont donc à protéger. Elles accueillent donc majoritairement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'équipements d'intérêt collectif, ainsi que dans certains cas, les extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi. Les zones agricoles connaissent plusieurs secteurs, à savoir Ah, Al, AP etc., ainsi que plusieurs sous-secteurs (Ae1, Ae2, Ar1, Ar2 etc.).

V. Prescriptions graphiques

Le plan de zonage est également composé de prescriptions graphiques, visant à localiser certaines prescriptions d'aménagement. Les principales prescriptions graphiques sont les suivantes :

Marges de recul : au sein de voies marquées par un dense trafic automobile, des marges de recul ont été inscrites par rapport à l'axe central de ces voies au sein du règlement graphique. En vertu de la loi du 2 février 1995, ces marges de recul vise à limiter les nuisances du trafic automobile sur la vie quotidienne des populations, et impose donc un retrait des constructions par rapport à ces axes.

Zones non aedificandi : les zones non aedificandi constituent des zones ne pouvant recevoir de constructions à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public. Il s'agit notamment de prendre en compte les risques de glissement de terrain et d'inondation, en interdisant toute construction au sein de zones potentiellement dangereuses pour la santé des populations.

Emplacements réservés : les emplacements réservés visent à permettre la création d'équipements et d'aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, ainsi qu'aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Inscrits au plan de zonage, ces emplacements réservés s'imposent aux permis de construire.

De nombreux autres prescriptions ont également été mises en place dans le cadre du PLUi, tels que les éléments remarquables, les chemins de randonnés, les linéaires commerciaux etc.

Synthèse de l'évaluation environnementale

I. Incidences du projet urbain retenu sur l'environnement (PADD) et mesures envisagés vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables

1. *Emissions de gaz à effet de serre et énergie*

Incidences négatives attendues

- Augmentation des trajets en voiture thermique et développement insuffisant des alternatives
- Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES liée à l'arrivée de nouveaux habitants et de nouveaux employers sur le territoire ;
- Développement d'une armature urbaine, consommatrices d'espaces, pouvant avoir des incidences sur les émissions de GES (rallongement des trajets, …)
- Développement de formes urbains, consommatrices d'énergies (maisons individuelles, pavillonnaires de plein pied, …), pouvant augmenter la précarité énergétique des ménages
- Une ressource principalement issues des énergies fossiles, non locale et non renouvelable.

Mesures d'évitement et de réduction du PADD

L'agglomération affiche l'ambition d'être reconnue comme Territire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) notamment en visant une sobriété carbone, le développement des énergies renouvelables et le renforcement de la performance du tissu bâti.

- Maîtriser les consommations énergétiques par l'accès des habitants aux alternatives à la voiture individuelle thermique
- Développer la ville des courtes distances (mixité fonctionnelle des projets, …)
- Développer l'intermodalité des pôles d'échanges en confortant la gare de Laval
- Renforcer le réseau de transports en commun
- Optimiser l'efficacité de la logistique urbaine
- Renforcer la sécurité des usagers et la création d'un réseau performant et cohérent
- Favoriser l'usage des modes doux (vélo, marche à pied, trotinettes, …) au quotidien
- Développer un urbain en continuité des bourgs existants
- Promouvoir et privilégier la rénovation thermique des bâtiments publics, résidentiels et économiques
- Développer des quartiers à haute valeur environnementale et énergétique allant au-delà des règlementations en vigueur
- Lutter contre les déperditions énergétiques des équipements et des bâtiments tertiaires
- Conditionner la rénovation thermique et l'installation d'énergies renouvelable au respect de l'environnement écologique et paysager
- Mettre en œuvre des solutions énergétiques durables par l'encouragement du mix énergétique sur le territoire
- Encourager le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment ou de l'opération d'aménagement tout en assurant une

intégration paysagère, écologique et patrimoniale optimale de ces énergies
- Favoriser à terme l'utilisation des ressources locales et renouvelables pour ses consommations énergétiques

2. Mobilité

Incidences négatives attendues

- Augmentation du trafic des personnes et des marchandises.
- Augmentation d'une mobilité sur les sites paysagers, patrimoniaux et écologiques majeurs liée à la valorisation touristique du territoire
- Dégradation de la qualité de ces espaces majeurs tant d'un point de vue visuel que sonore.

Mesures d'évitement et de réduction du PADD

Le PADD au travers les orientations du PGD (Plan Global de Déplacement) s'inscrit dans une démarche de développement des alternatives aux véhicules motorisés individuels.

- Développer les transports en commun en lien avec les modes de transport routiers (bus principalement) et ferroviaires (TER et LGV)
- Développer les transports partagés de type covoiturage et voiture en location
- Favoriser les modes de déplacement actifs (piétons, vélos, …)
- Développer le parc de véhicules électriques par les particuliers mais également pour les entreprises et les collectivités
- Favoriser l'achat et le développement des véhicules non carbonés
- Favoriser l'interconnexion entre les centres-villes, bourgs et villages
- Ne pas entraver la mise en œuvre et la pérennité des mesures de compensation identifiées par les projets d'intérêt général

3. Risques, santé publique et changement climatique

Incidences négatives attendues

- Augmentation la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence
- Augmentation du risque technologique sur le territoire par l'accueil de nouvelles Installations classées et le renforcement du transport de matières dangereuses
- Augmentation des nuisances sonores
- Apparition de nouvelles zones de nuisances suite à la création de nouveaux pôles générateurs de déplacements
- Dégradation de la qualité de l'air par le développement du secteur économique et l'augmentation de population sur le territoire
- Aggravation des risques liés aux changements climatiques

Mesures d'évitement et de réduction du PADD

Laval Agglo souhaite s'inscrire dans une démarche de résilience pour limiter les populations et les biens qui y sont soumises à réduire ces risques par des aménagements adéquats.

- Prendre en compte les risques d'inondation dans les choix d'aménagements à partir des connaissances existantes (Atlas des Zones Inondables, etc.) et des plans de prévention existant (PPRi).
- Réduire les risques d'inondation connue et à venir, en lien avec le réchauffement climatique, en favorisant la nature en ville et les aménagements urbains plus perméables
- Concourir à limiter les risques d'inondation notamment dans les enveloppes urbaines les plus concernées

- Prendre en compte le bruit lié aux infrastructures routières, aéroportuaires et ferroviaires existants et à venir
- Prendre en compte des autres risques naturels ou technologiques dans les projets d'aménagements urbains
- Préserver les milieux naturels et anticiper les évolutions attendues en matière de migration des espèces animales et végétales par le maintien et la préservation des réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques (Effets liés au changement climatique)
- Préserver des milieux aquatiques et en lien avec la gestion des eaux potables devraient à terme répondre aux besoins en eau potable dans les années à venir notamment durant les périodes de sécheresse

4. Gestion de l'eau

Incidences négatives attendues

- Augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées
- Augmentation des pollutions des eaux diffuses par les rejets d'eau pollué
- Augmentation de l'imperméabilisation des sols
- Accroissement du ruissellement et donc du volume d'eau pluviale à gérer

Mesures d'évitement et de réduction du PADD

Le PADD s'inscrit dans une démarche de préservation des ressources en eau potable en incitant autant que possible à son économie. Indirectement, le développement d'une armature urbaine plus resserrée, polarisée, devrait réduire les besoins l'installation de canalisation d'eau potable, source inévitable de fuite.

- Conditionner les ouvertures à l'urbanisation aux capacités de traitement des eaux usées du territoire.
- Encourager la réduction de l'écoulement des eaux pluviales
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les espaces minéralisés au travers d'orientations visant à favoriser la perméabilisation des sols et en favorisant la nature en ville
- Réduire les pollutions diffuses dans les espaces les moins densément peuplés

5. Gestion des déchets et des ressources du sous-sol

Incidences négatives attendues

- Augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés
- Risque de saturation des infrastructures existantes empêchant la valorisation des déchets notamment la valorisation matière et organique
- Augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions

Mesures d'évitement et de réduction du PADD

Le PADD entend encourager la réduction de la production de déchets à la source. Il va plus loin en prévoyant d'anticiper les besoins en équipements liés à la gestion des déchets.

- Densifier le tissu urbain via des opérations en extension plus dense et des opérations de renouvellement urbain permettant une production de déchet moindre que dans les documents d'urbanisme antérieurs

- S'inscrie dans une démarche de valorisation des déchets dans la poursuite des engagements des politiques locales mises en place
- S'inscrire dans une démarche de valorisation des carrières existantes et envisager leur développement afin de répondre à l'économie locale

6. Paysage et cadre de vie

Incidences négatives attendues

- Banalisation des paysages par la disparition des éléments caractéristiques de chaque unité paysagère
- Modification des perceptions des habitants et visiteurs sur le territoire de Laval Agglo
- Dégradation de la qualité paysagère et architecturale des ensembles urbains dont les sites classés, les sites inscrits et les cités de caractères et la détérioration des fronts urbains
- Diminution de l'attrait touristique et résidentielle de l'agglomération et ainsi une perte d'attractivité du territoire par rapport à cette thématique.
- Dégradation des grands ensembles paysagers du territoire du fait d'une activité agricole fragilisée

Mesures d'évitement et de réduction du PADD

Le PADD s'inscrit dans une démarche globale de préservation des paysages de Laval Agglo assurent ainsi la préservation et le maintien de la diversité paysagère de l'agglomération notamment les paysages bocagers, les paysages vallonnés et les paysages liés à l'hydrographie

- Protéger plus stricte les paysages par rapport aux autres paysages identifiés (paysages de coteaux)
- Préserver les marqueurs paysagers qui constituent les paysages des rivières tels que les boisements, les haies, les prairies humides et les différents modes de valorisation.
- Réduire la consommation d'espace par rapport à la consommation d'espace constatée sur la période précédente induisant nécessairement une réduction des espaces paysagers impactés
- Soutenir les activités agricoles assurant alors leur préservation et donc le maintien des paysages agricoles notamment ceux liés à l'élevage
- Soutenir le développement des productions agricoles de proximité émergentes
- Accompagner le développement des filières courtes d'approvisionnement sur le territoire pour les secteurs les plus proches des bourgs mais aussi de favoriser la diversification des exploitations agricoles
- Valoriser l'image du territoire à travers une offre touristique liée à l'eau et à son patrimoine
- Faciliter l'accessibilité et la visibilité de l'ensemble des sites touristiques du territoire
- Faciliter l'accessibilité et la visibilité de l'ensemble des sites touristiques du territoire, particulièrement les vallées en s'appuyant sur le développement du tourisme vert
- S'appuyer sur la richesse de ces milieux naturels et agricoles pour formaliser une offre touristique diversifiée : espaces de loisirs, zones de découverte des milieux, hébergement, …

7. Ambiance urbaine et patrimoine

Incidences négatives attendues

- Impact durable sur les secteurs à forts enjeux patrimoniaux et naturels (sites classés et inscrits, patrimoine bâti et vestiges archéologiques…)

- Modification des perceptions des habitants et visiteurs sur le territoire intercommunal
- Dégradation paysagère et architecturale du tissu urbain induisant une dégradation de la qualité du cadre de vie.
- Dégradation des entrées de ville en contact avec les espaces naturels et agricoles mais également avec les espaces verts majeurs du territoire
- Nouvelles franges urbaines qui pourront conduire à des transitions peu qualitatives entre les espaces artificialisés et non artificialisés

Mesures d'évitement et de réduction du PADD

- Valoriser les centres bourgs et la structure historique des communes, par la mise en valeur du bâti ancien et en prévoyant des gabarits et des constructions contemporaines adaptés pour les opérations de renouvellement et de densification
- Protéger plus spécifiquement les bâtiments et ensembles patrimoniaux remarquables, en y intégrant le cas échéant les murs, parcs, éléments paysagers et petites constructions qui y sont associées
- Favoriser le maintien et le renforcement de l'offre commerciale dans les quartiers centraux, ainsi que de favoriser un espace public partagé et apaisé
- Maintenir les espaces verts et coulées vertes au sein des bourgs, permettant de préserver un cadre de vie de qualité.
- Encourager les productions alimentaires de proximité et faciliter le développement des circuits courts en travaillant à la pérennisation de l'agriculture
- Favoriser la réutilisation et l'amélioration du bâti existant dans les écarts à travers des possibilités d'évolution adaptées à ces regroupements de constructions sans incidence significative sur l'activité agricole et les milieux naturels
- Favoriser à travers les choix de zonage et les dispositions réglementaires le maintien du bâti rural et de ses caractéristiques patrimoniales
- Organiser l'extension des bourgs en travaillant la couture des nouveaux quartiers avec le tissu existant
- Permettre le développement urbain en continuité des bourgs, en tenant compte, dans les choix et les aménagements de la préservation de la qualité paysagère des entrées de ville
- Promouvoir la protection du patrimoine d'exception portant notamment sur ce centre de Laval, de Parné-sur-Roc, les sites labélisés Pays d'Art et d'histoire et les petites cités de caractère
- Assurer la préservation du patrimoine bâti ordinaire ponctuel et des ensembles patrimoniaux urbains (hameaux notamment) assurant ainsi le maintien d'une identité rurale typique de la Mayenne
- Préserver l'identité et la qualité des centres anciens en appuyant les mesures sur le patrimoine bâti mais également le cadre paysager environnant.

8. *Milieux naturels et biodiversité*

Incidences négatives attendues

- Consommation d'espaces qu'ils soient agricoles ou naturels, ceux-ci participants aux fonctionnalités écologiques du territoire
- Nouvelles fragmentations des espaces, fragilisant le potentiel du réseau écologique
- Dégradation des espaces naturels et agricoles concourant à la biodiversité existante du territoire, essentiellement par la consommation d'espace

- Impact sur les milieux naturels et les continuités écologiques du fait de changement de modes de production et des pratiques agricoles
- Transformation des pratiques agricoles et un développement de l'activité agricole à l'encontre des principes d'un maintien de la biodiversité sur le territoire.

Mesures d'évitement et de réduction du PADD

- Protéger et restaurer la trame verte et bleue
- Protéger la trame verte en identifiant les éléments forestiers du couronnement Sud de l'Agglomération et au niveau des reliefs du Nord de l'Agglomération ainsi que les espaces bocagers à fort enjeux de conservation
- Assurer l'évolution du maillage bocager en réponse aux pratiques agricoles en conditionnant les éventuels arrachages à des mesures de compensation.
- Améliorer la qualité de la ressource en eau en préservant notamment l'ensemble des composantes aquatiques : ripisylves, zones humides, mares, étangs, …
- Poursuivre le développement d'une activité forestière boisée et bocagère durable, favorisée notamment par l'utilisation de ces ressources localement (bois d'œuvre, bois énergie, …), permettant de valoriser essentiellement la trame verte
- Encourager le développement des activités agricoles et soutien leur pérennité en limitant la consommation d'espace
- Encourager la protection des milieux naturels d'intérêt malgré des aménagements de milieux naturels et une fréquentation attendue pouvant contribuer à la dégradation des fonctionnalités écologiques
- Restaurer les composantes de la Trame Verte et Bleue les plus enclins à disparaitre (bocage et zones humides).
- Mettre en œuvre des mesures de reconstitution des continuités écologiques notamment ceux liés aux acquisitions foncières pouvant impacter durablement la trame verte et bleue, aux obstacles à l'écoulement et aux infrastructures routières et ferroviaires
- Protéger les grands ensembles paysagers inscrits ou classés localement des zones de captages d'eau potable, des vues et des fronts urbains
- Assurer le renforcement de la nature en ville particulièrement dans le tissu aggloméré de Laval, développement des zones perméable en milieu urbain et le maintien des coulées vertes3

II. Incidences et mesures envisagées des dispositions réglementaires

1. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Mesures intégrées aux OAP

- Plusieurs principes généraux sont mis en avant pour la mise en valeur du patrimoine, du paysage ou des espaces publics : les franges paysagères à traiter, la constitution de fronts urbains, les cônes de vue à valoriser, les composantes de la trame verte et bleue et les élément de patrimoine bâti identifié, issus de l'inventaire du patrimoine à protéger.
- Certaines OAP, permettront notamment de valoriser les entrées de ville, il est à noter les études Loi Barnier menées sur les zones AU, situées « hors agglomération, intégrant des prescriptions paysagères.

Mesures intégrées au règlement et au zonage

- Zones urbaines patrimoniales (UA, UR et Uh)
- STECAL At/Nt permettant les constructions à vocations touristique et assurant la valorisation du patrimoine bâti et sa conservation en milieu rural ou naturel
- Prescriptions sur les façdes, les toitures, le cloture assurant une meilleure intégration paysagère des constructions dans leur environnement
- Normes d'intégration paysagère et de végétalisation des stationnements, prévues en fonction des zones
- Normes minimales de maintien de surfaces d'espaces libres permettant la protection et le développement d'une trame verte urbaine et le maintien de la qualité du cadre de vie
- Dispositions réglementaires des Sites Patrimoniaux Remarquables (Laval et Parné-sur-Roc)

Mesures intégrées aux prescriptions graphiques

- Identification de nombreux éléments de patrimoine ponctuels ou ensembles urbains au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Recommandations sont également associées à la typologie des bâtiments repérés : fermes, maisons de bourg, maisons bourgeoises, etc…
- Préservation par les dispositions graphiques d'un panels d'éléments naturels et paysagers (bois, haies, parcs, arbres remarquables, etc…)
- Identification des bâtiments anciennement agricoles en zone A ou N pouvant changer de destination

2. Biodiversité

Mesures intégrées aux OAP

- Inventaires des zones humides menés au niveau de l'ensemble des sites de projet, permettant d'exclure ou d'adapter les périmètres de certaines zones ou directement intégrer dans le cadre des prescriptions
- Evaluation des enjeux de biodiversité en amont de l'écriture de l'OAP (proximité réservoirs, corridors, zones hyludes, composante boisée, …)
- Prise en compte l'ensemble des composantes de la TVB locale (à préserver ou à créer) dans le cadre du futur aménagement
- Principes de plantations permettant de renforcer le maillage de la TVB d'échelle plus locale (haies à préserver ou à planter)
- Plusieurs principes généraux de préservation des composantes de la trame verte et bleue : éléments de paysage à conserver ou à créer,

zones humides à préserver ou à reconquérir, axe ou corridor vert à renforcer

Mesures intégrées au règlement et au zonage

- Zones agricoles (A) et naturelles (N)
- Zones Ap et Np : zones naturelles et agricoles dites « protégées », sont notamment différenciées pour une protection plus stricte vis-à-vis des nouvelles constructions qui ne sont pas autorisées (seules les extensions de l'existant le sont).
- Au niveau des vallées et des zones humides : zonage N ou Np
- Ensemble des grandes forêts : zonage N ou Np, classement en Espaces Boisés Classés (EBC),
- STECAL Al et Nl : elles permettent des aménagements légers permettant la valorisation des espaces naturels et de loisirs, elles sont souvent situées en bordure de rivière dans les vallées

Mesures intégrées aux prescriptions graphiques

- Nombreuses prescriptions graphiques permettant la protection ou la création de composantes de la TVB (espaces boisés, haies, arbres isolés, terrains cultivés en zones urbaines, zones humides, etc…)
- Inventaires communaux du bocage protégées par des prescriptions graphiques
- Zones humides protégées par des prescriptions graphiques au plan de zonage assorties d'un règlement associé figurant dans les dispositions générales.
- Cours d'eau protégés par des prescriptions graphiques via la définition d'un bande tampon inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau

3. Gestion de l'eau

Mesures intégrées aux OAP

- Principes généraux des OAP visant à une gestion alternative des eaux pluviales

Mesures intégrées au règlement et au zonage

- Zones à urbaniser (AU) définie en cohérence avec la protection des points de captage d'eau potable et les capacités d'épurations suffisantes (zonage assainissement)
- Référence au zonage d'assainissement et zonage eaux pluviales existants dans le règlement (à noter, les zonage sont en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale)
- Synthèse des zonage et schémas directeurs figurant dans les Annexes sanitaires

Mesures intégrées aux prescriptions graphiques

- Préservation du bocage et des zones humides permettant meilleure régulation des effets de crue
- Ensemble des communes du territoire couverte par un inventaire
- Cours d'eau protégés par des prescriptions graphiques via la définition d'un bande tampon inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau

4. Transition énergétique

Mesures intégrées aux OAP

- Principes généraux des OAP déclinant les principes du bioclimatisme pour les futurs aménagements à la fois à l'échelle du bâtiment et aussi du quartier (orientation des voies et du parcellaires)
- Objectifs de développement de cheminements doux et de points d'intermodalités dans les secteurs d'OAP, afin de favoriser une mobilité durable

- Objectifs de compacité urbaine soutenus dans les OAP, permettant de limiter les déperditions énergétiques liées au logement

Mesures intégrées au règlement et au zonage

- Zones agricoles et naturelles constituant des puits de carbone, en particulier les milieux boisés, prairies, …
- 2 STECAL Nenr/Aenr créés pour un projet à l'Ouest du bourg de Montigné-le-Brillant et à Louvigné pour des centrales photovoltaïques
- Dispositions réglementaires visant à l'intégration des énergies renouvelables : Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables

Mesures intégrées aux prescriptions graphiques

- Prescriptions graphiques protègeant la nature en ville (jardins, bois, haies), permettent de réguler les effets d'îlots de chaleur urbain et contribuent au confort climatique en zone U et AU.

5. Risques, nuisances et santé

Mesures intégrées aux OAP

- Principes généraux des OAP visant une prise en compte et une gestion des eaux pluviales multifonctionnelle dans le cadre des futures opérations.

Mesures intégrées au règlement et au zonage

- Au niveau des vallées et des zones humides : zonage N ou Np
- Dispositions générales du règlement reprennant les principales règles pour les secteurs situés en AZI et au sein du PPRi
- Annexe cartographique reprenant la localisation des secteurs soumis au risques inondations.
- PPRi figurant en Servitudes
- Ensemble des risques technologiques nécessitant une maîtrise de l'urbanisation à leurs abords rappelés dans le règlement
- Schéma directeur des eaux pluviales en cours parallèlement au PLUi visant une meilleure gestion par des prescriptions adaptées à chaque bassins versants
- De nombreuses Servitudes d'utilité publique, permettant de se prémunir des nuisances sonores : plan d'exposition au bruit des aérodromes de de Laval / Entrammes, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique.

Mesures intégrées aux prescriptions graphiques

- Cours d'eau protégés par des prescriptions graphiques via la définition d'un bande tampon inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau

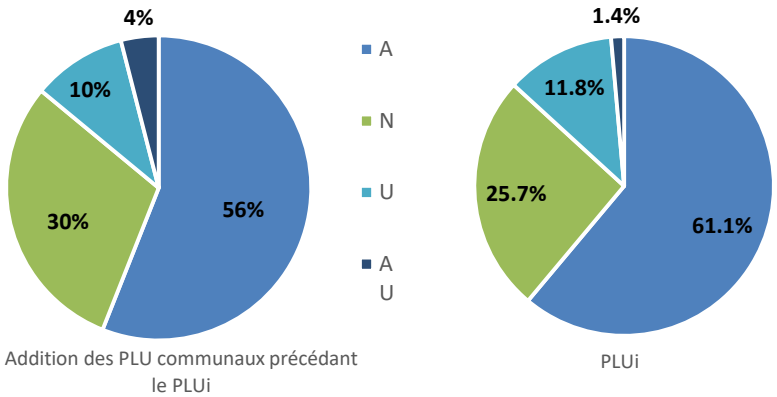
III. Incidences notables pour l'environnement des sites de projets (OAP)

1. Evolution globale et choix des zones à urbaniser – Analyse préalable des PLU en vigueur

Les zones AU des PLU en vigueur couvrent une superficie de 1750 ha.

Dans le cadre du projet de PLUi, les zones AU ont été ensuite considérablement réduites (env. 665 ha en extension) pour répondre aux objectifs du SCoT de maitrise de la consommation d'espace et pour prendre en compte les projets déjà réalisés.

Part des zone par type sur l'ensemble de l'agglomération



Bilan des zones AU des PLU en vigueur :

	Total	Habitat	Activités	Loisirs	Mixte
En ha	1750	611	815	209	115
En %	100%	35%	47%	12%	7%

Bilan des zones AU du PLUi :

	Total	Habitat	Activités	Loisirs	Mixte
En ha	600,7	230,9	252,7	57,6	59,5
En %	100%	38,4%	42,1%	9,6%	9,9%

En amont des choix de zonage, une analyse SIG des **76 zones AU existantes des PLU en vigueur** a permis une hiérarchisation des sensibilités environnementales.

Cette analyse s'est appuyée sur 21 critères observés :

I) Consommation d'espace – Intensité urbaine – Armature

- Localisation de la zone (extension/renouvellement) : 73 sites situés en dehors de l'enveloppe urbaine.
- Importance de la consommation d'espace : 62 sites supérieurs à 10 ha (moyenne : 7,91 ha, médiane : 3,30 ha).
- 60 sites sont éloignés des transports en commun : soit à plus de 300 m d'un arrêt de bus (lignes régulières) ou à plus de 500 m d'une gare.

II) Milieux naturels – biodiversité

- 4 sites se situent à moins de 50m d'une zone réservoir de la TVB (espace tampon = lisière)
- 17 sites se situent à moins de 100m d'un corridors de la TVB (potentiel conflit, risque de fragmentions).
- 18 sites se situent dans les zones humides fonctionnelles protégés (prescriptions « Zones humides Code de l'environnement et zones humides fonctionnelles à protéger »)

III) Paysage et patrimoine

- 6 sites sont situés dans un périmètre de patrimoine remarquable (abords des MH, sites inscrits ou classés, Sites patrimoniaux remarquables).
- 11 sites impactent une vues identifiées au diagnostic ou se situent à moins de 100m d'un axe routiers majeurs.
- 8 sites se situent dans une coupure urbaine identifiée au diagnostic.
- 20 sites se localisent à moins de 50m d'un chemin et itinéraires de randonnées pédestre.

IV) Risques naturels et technologiques

- 6 sites interceptent une zone inondable du PPRi Mayenne ou de l'AZI.
- 0 site intercepte un aléa fort et moyen argile hors PPRMT
- 3 sites interceptent un aléa cavité
- 1 site se situe dans une bande tampon à moins de 30m d'une canalisation de gaz

V) Santé

- 1 sites présentent un sol potentiellement pollué (BASIAS ou BASOL)
- 10 sites se situent dans une zone affecté par le bruit (65 dB - voie classées)
- 12 sites se situent dans une bande tampon de 100m par rapport à une ligne Haute tension sup ou égale à 130 kilovolts.

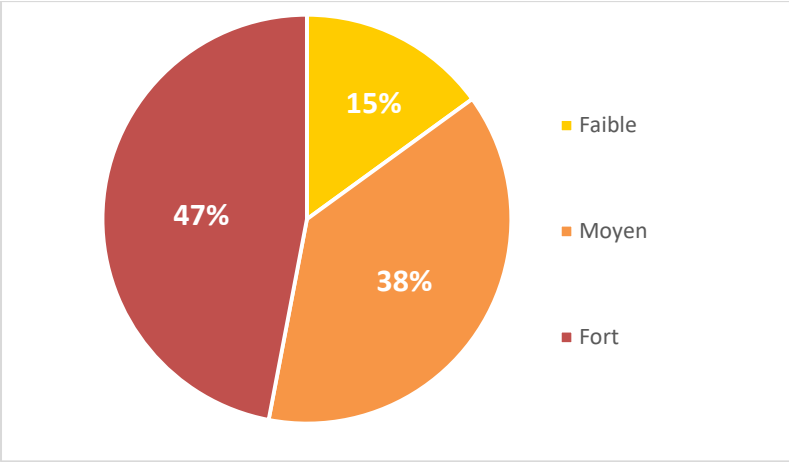
- 2 sites sont compris dans périmètre de protection de captage d'eau potable.

SYNTHESES DES RESULTATS

- **11 sites à enjeux faibles** dont la note est comprise entre 1 et 5, soit 15 % du total des sites étudiés
- **29 sites à enjeux moyen** dont la note est comprise entre 6 et 14, soit 38 % du total des sites étudiés
- **36 sites à enjeux forts** dont la note est supérieure à 15 (+ critères prépondérants), soit 47% du total des sites étudiés

Des critères prépondérants ont été mis automatiquement en « enjeux forts »

- Réservoirs
- Zones humides
- Risques (PPRi+ AZI+PPRMT+gaz)
- Risques industriels / SEVESO



ZOOM sur les Sites classés en sensibilité faible (39 sites) :

- Peu de cumul des critères (cumul max de 2 critères sur 21)
- Des secteurs de petite taille (seuls 1 sites supérieurs à 15 ha)
- Peu d'enjeux paysagers
- Les secteurs ne sont pas impactés par les risques et nuisances

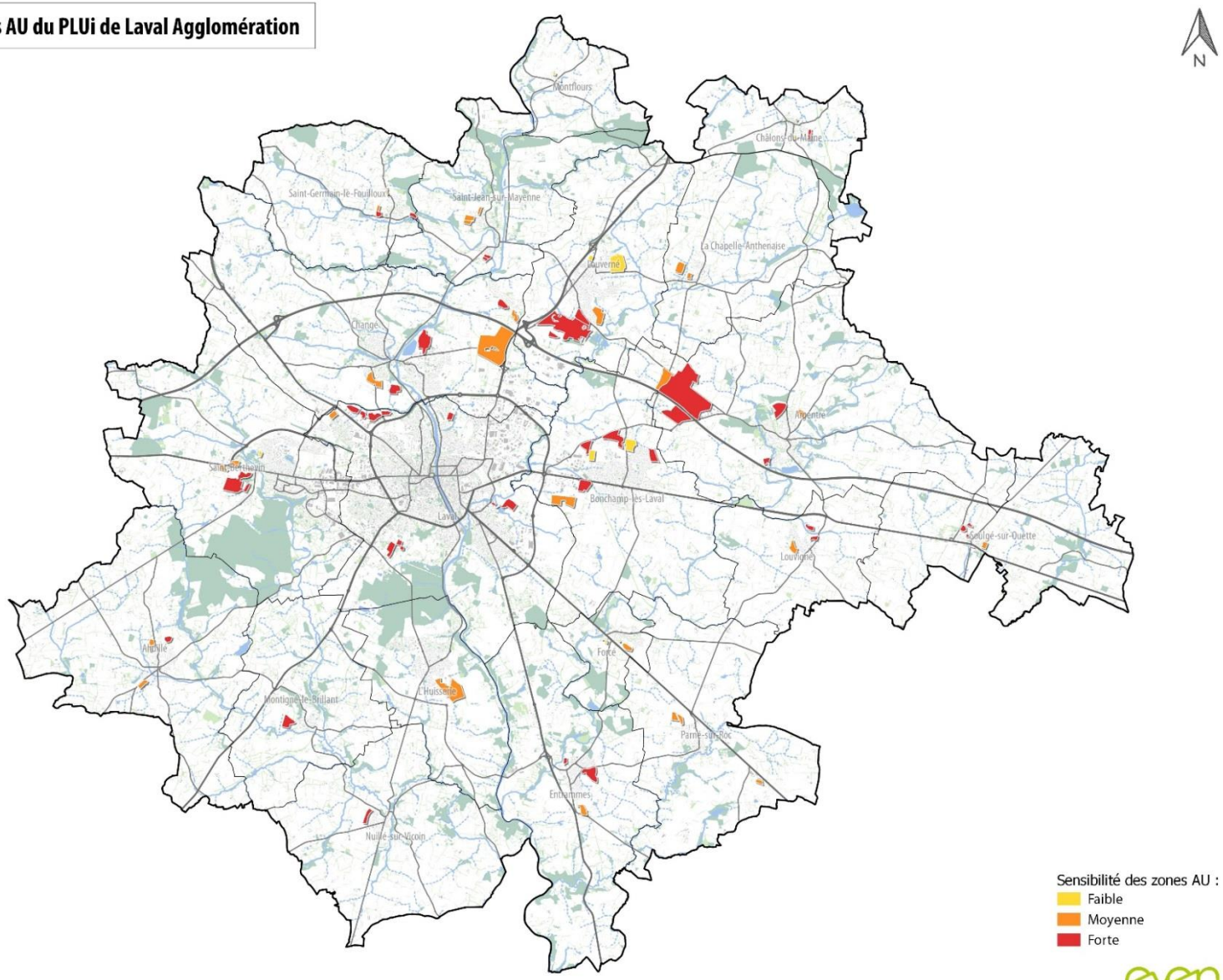
ZOOM sur les Sites classés en sensibilité Moyenne (50 sites) :

- Peu de cumul des critères (cumul max de 3 à 8 critères sur 21)
- De consommation d'espace : 4 sites supérieurs au seuil des 10 ha.
- Enjeux paysagers
- Les secteurs sont peu impactés par les risques et nuisances (1 site)

ZOOM sur les Sites classés en sensibilité forte (40 sites) :

- Cumul des critères plus important (de 2 à 9 sur 21 critères)
- De consommation d'espace : 9 sites supérieurs au seuil des 10 ha.
- Des enjeux écologiques forts identifiés (à confirmer par les inventaires de terrain) : 4 sites concernés à moins de 50 m de réservoirs, 17 sites interceptent un corridor (tampon de 100m) et 18 sites une zone humide fonctionnelle
- Des enjeux paysagers
- Des risques technologiques ou nuisances relativement importants ou cumuls (6 sites en zones inondables)

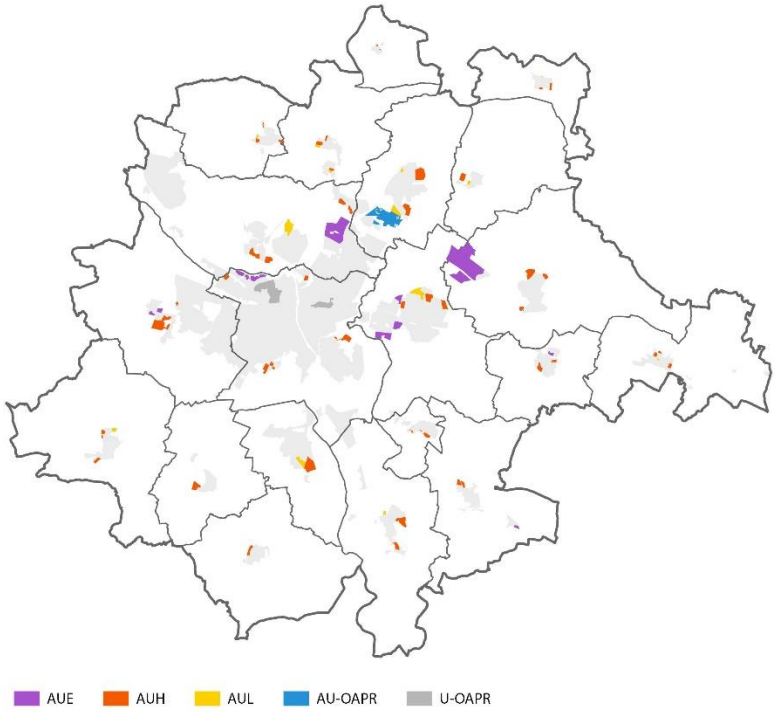
Sensibilité des zones AU du PLUi de Laval Agglomération



2. *Analyse des sites AU retenus dans le cadre du PLUi faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).*

L'ensemble des sites de projet situés en zones à urbaniser (AU) ont été expertisées dans le cadre du PLUi. Certains projets concernent des espaces déjà urbanisés et relèvent davantage du renouvellement urbain.

On dénombre 76 OAP (AU et U), dont 3 réglementaires.



Il s'agit donc dans ce chapitre de l'évaluation environnementale de présenter les grandes caractéristiques de l'état initial des espaces concernés, notamment environnementales et paysagères, et de proposer les mesures envisagées dans le cadre des projets pour éviter, réduire ou compenser les impacts.

Tous les sites de projet ont fait l'objet d'une fiche synthétique accompagnée d'une carte de l'état initial et de photos présentant le contexte.

2.1. Inventaires complémentaires des zones humides des OAP :

Des inventaires ont été effectués à 2 reprises concernant les zones AU potentielles du PLUi pour aider au choix des zones en période propice à l'observation de la végétation. Seules les zones AUH et AUL recoupant une zone humide fonctionnelle (inventaires SAGE) ou présentant des sols de classes d'hydromorphie du sol de 4 à 6, ont été expertisées. Pour les zones AUE, la donnée sols hydromorphes est reportée directement sur les OAP (elles devront faire l'objet d'investigations complémentaires pour préciser le contour des zones humides).

- Mars 2018 : Choix des zones AU potentielles envisagées initialement
- Mai 2018 : Expertises complémentaires (nouvelles zones AU potentielles du PLUi).

La méthodologie a consisté en 2 phases :

- Caractérisation de la végétation et de son caractère spontané/hygrophile
- Caractérisation de l'hydromorphie du sol

RESULTATS :

Sur l'ensemble des secteurs expertisés, 22 présentent des zones humides fonctionnelles :

22 secteurs expertisés, 13 présentent des zones humides fonctionnelles : **sur les 621,48 ha que représentent les OAP, seulement 27,74 sont des zones humides, soit 4,14%.**

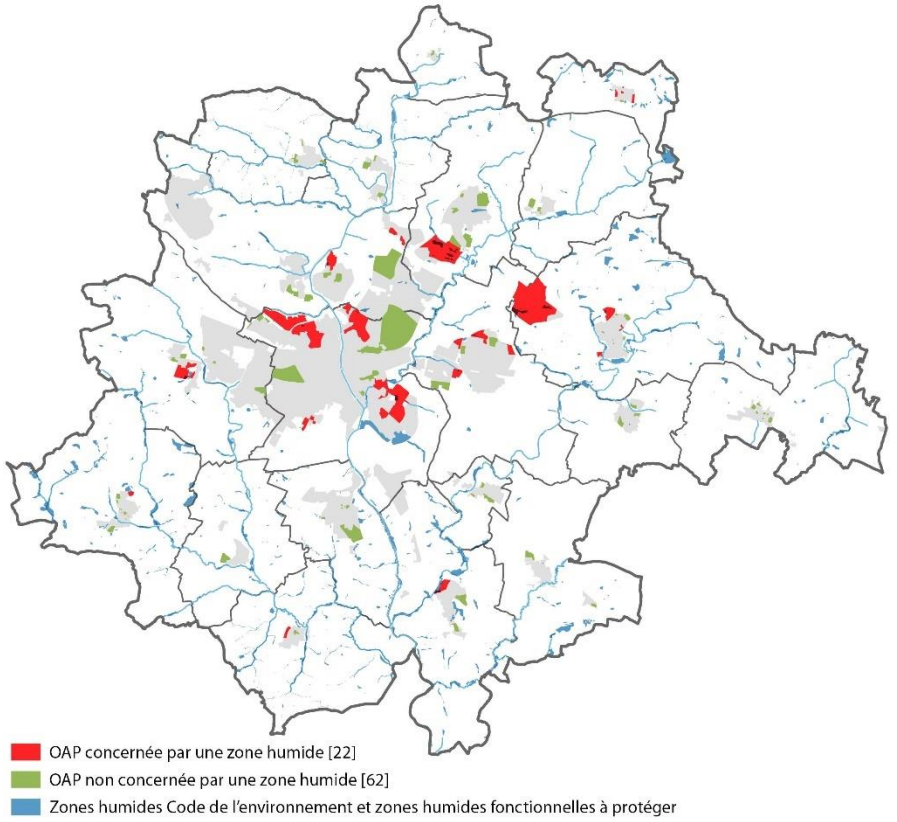
Certaines zones AU expertisées et fortement impactées ont été retirées et classées en zone A ou N ou ont été réduites :

- Châlons-du-Maine : AUH - La Gobtière Nord
- Soulgé -sur-Ouette : AUH - Parc des sports
- Ahuillé : AUL La Prairie – zone très largement réduite pour exclure les zones humides.

Les OAP impactées conservées en zone AU intègrent des préconisations concernant les zones humides permettant de les préserver et/ou de les valoriser dans le cadre de l'aménagement ou bien celles-ci sont intégrées au sein de secteurs à conserver en espaces verts non construits.

Il est à noter le projet « OAP Etang de Galbé » sur Bonchamp-lès-Laval qui concerne la valorisation d'une zone humide.

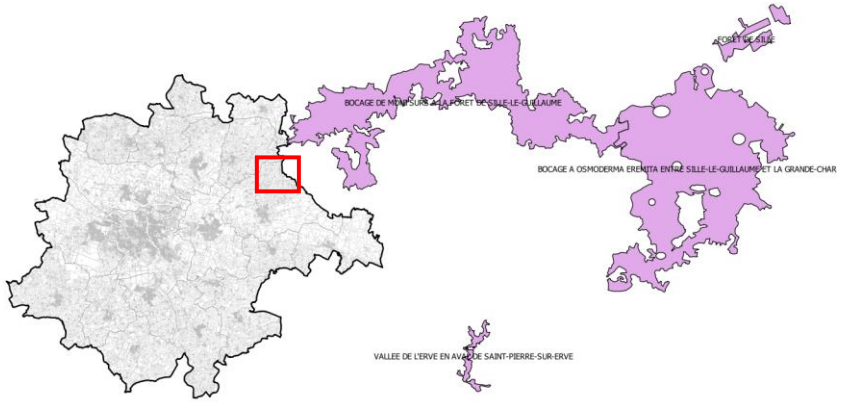
Les études existantes connues dans le cadre de certains projet concernant les zones humides ont été reprises dans les états initiaux de l'environnement (conclusion des études des dossiers Loi sur l'eau notamment) afin de s'attacher à la cohérence des évaluations aux différentes échelles.



Localisation des secteurs présentant des zones humides (en bleu) et sans zone humide (en orange)

IV. Evaluation des incidences Natura 2000

Le territoire du PLUi de Laval Agglomération est plus particulièrement concerné par le site Natura 2000 « Boccage de Montsûrs à la forêt de Sillé-Le-Guillaume », désigné au titre de la directive Habitat situé en limite Nord-Est du territoire, seuls 4 ha du site sont inclus dans le territoire (voir carte ci-dessous). Il s'agit de bocages résiduels matures qui sont d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelles qui servent d'habitat potentiel d'espèces saproxylophages et plus particulièrement d'*Osmoderma eremita.*



Localisation du site Natura 2000 par rapport au territoire de Laval Agglomération

La mise en œuvre du PLUi ne devrait avoir aucun impact sur la conservation des habitats du site Natura 2000. En effet :

- aucun projet d'urbanisation ne se situe à proximité du site Natura 2000,
- la prise en compte et la préservation du bocage dans le PLUi est renforcé de manière globale sur le territoire (protection des haies en EBC ou loi paysage), suite à des inventaires bocage menés sur l'ensemble des communes du territoire de Laval Agglomération, associé à l'inventaire des zones humides fonctionnelles. Les prescriptions portent également sur les haies à préserver ou à planter au sein des projets urbains (OAP). Ces dispositions permettent le maintien de la trame bocagère sur le territoire sur et autour du site Natura 2000 : ceci répond à l'enjeu de maintien de l'habitat du Pique-Prune identifié dans le DOCOB,
- le PLUi protège le site et ses abords immédiats par un zonage A et Np. Le Classement en Np (naturel protégé), site en tant que réservoir principal de biodiversité au sein de la trame verte et bleue permet uniquement

l'extension des sites agricoles existants sans création de nouveaux bâtiments. La trame bocagère aux abords est également identifiée et protégée.

V. La définition d'indicateurs pour le suivi

Les indicateurs de suivis ont été organisés au regard des 3 axes poursuivis dans le PADD, ils renseignent

Les indicateurs figurent dans le rapport 1C – Justification des choix.