



Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de La Roche Neuville

Résumé non technique

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 18 avril 2024 approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Jean-Paul FORVEILLE, Maire
Le 19 avril 2024



Avril 2024

Sommaire

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
PRESENTATION DU PROJET ET EXPLICATIONS	12
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN PLACE POUR EN MODERER LES EFFETS	16
INCIDENCES DES ZONES A URBANISER ET/OU CONCERNEES PAR DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT	16
INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000	19
INCIDENCES GENERALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	20
ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	22
CRITERES ET INDICATEURS RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	22

Préambule

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document de référence de la réglementation urbaine locale. C'est un instrument porteur du projet urbain de la collectivité, présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et générateur des conditions d'utilisation du sol et de l'espace et de l'aménagement (zonage et règlement associé).

De ce fait, il prévoit et autorise à plus ou moins long terme la réalisation de divers aménagements, en fixant les stratégies d'évolution d'un territoire. Ses interactions avec l'environnement sont multiples. L'élaboration du plan ne peut plus aujourd'hui ne pas intégrer cet aspect qui fait partie intégrante du territoire.

L'objet de l'évaluation environnementale est de prendre en considération, le plus en amont possible, les caractéristiques et sensibilités environnementales du territoire, dans le but de limiter l'impact du projet et même de contribuer à la préservation des ressources naturelles.

Cette évaluation environnementale se compose des parties suivantes :

- 1) l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- 2) la présentation et la justification du projet retenu,
- 3) l'évaluation des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et la présentation des mesures compensatoires proposées pour corriger les incidences négatives du projet
- 4) les indicateurs de suivi
- 5) **le présent résumé non technique, dissocié du rapport de présentation afin d'en faciliter sa lecture par le plus grand nombre.**

Analyse de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale de la commune (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs environnementaux sur lesquels le PLU peut avoir des interactions.

Ces champs et les principaux résultats de l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que la nature et l'importance des enjeux identifiés sont repris dans le tableau présenté ci-après.

Enjeu nul	Enjeu faible	Enjeu modéré	Enjeu fort
-----------	--------------	--------------	------------

Tableau de synthèse du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement et importance des enjeux

Thématique	Sous-thématique	Synthèse du diagnostic et de l'état initial	Enjeux
Démographie communale		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une population en croissance régulière depuis les années 80 et qui atteint 1201 habitants en 2020 ➤ Une croissance portée principalement par l'excédent des naissances (solde naturel) ➤ Une population jeune mais qui subit un vieillissement plus rapide que la Communauté de communes et le département ➤ Une taille des ménages qui diminue mais un territoire qui conserve une attractivité pour les familles ➤ Une population active de plus en plus qualifiée et un taux de chômage faible 	<ul style="list-style-type: none"> • L'impact du ralentissement de la croissance démographique et de la mutation du profil de la population • Les moyens à mettre en œuvre pour retrouver un solde migratoire positif • La mutation des ménages
Logements		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un parc de logements qui a connu un développement très important depuis les années 70 ➤ Des besoins en logements pour compenser les effets de la mutation du parc et des ménages (point d'équilibre) ➤ 40% de logements potentiellement énergivores ➤ Un parc de logements diversifié mais un déficit en petits logements 	<ul style="list-style-type: none"> • L'évaluation des besoins en logements « non démographiques » durant les années à venir • Le maintien de la diversité du parc • La modération de la consommation d'espaces liée à l'habitat
Dynamiques socio-économiques		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un bassin d'emploi limité avec une population active travaillant pour l'essentiel à l'extérieur du territoire et en premier lieu à Château-Gontier ➤ Une offre commerciale de proximité dans le bourg de Ligné sur Mayenne 	<ul style="list-style-type: none"> • La poursuite du développement économique du territoire et le maintien des possibilités d'accueil pour les nouvelles entreprises

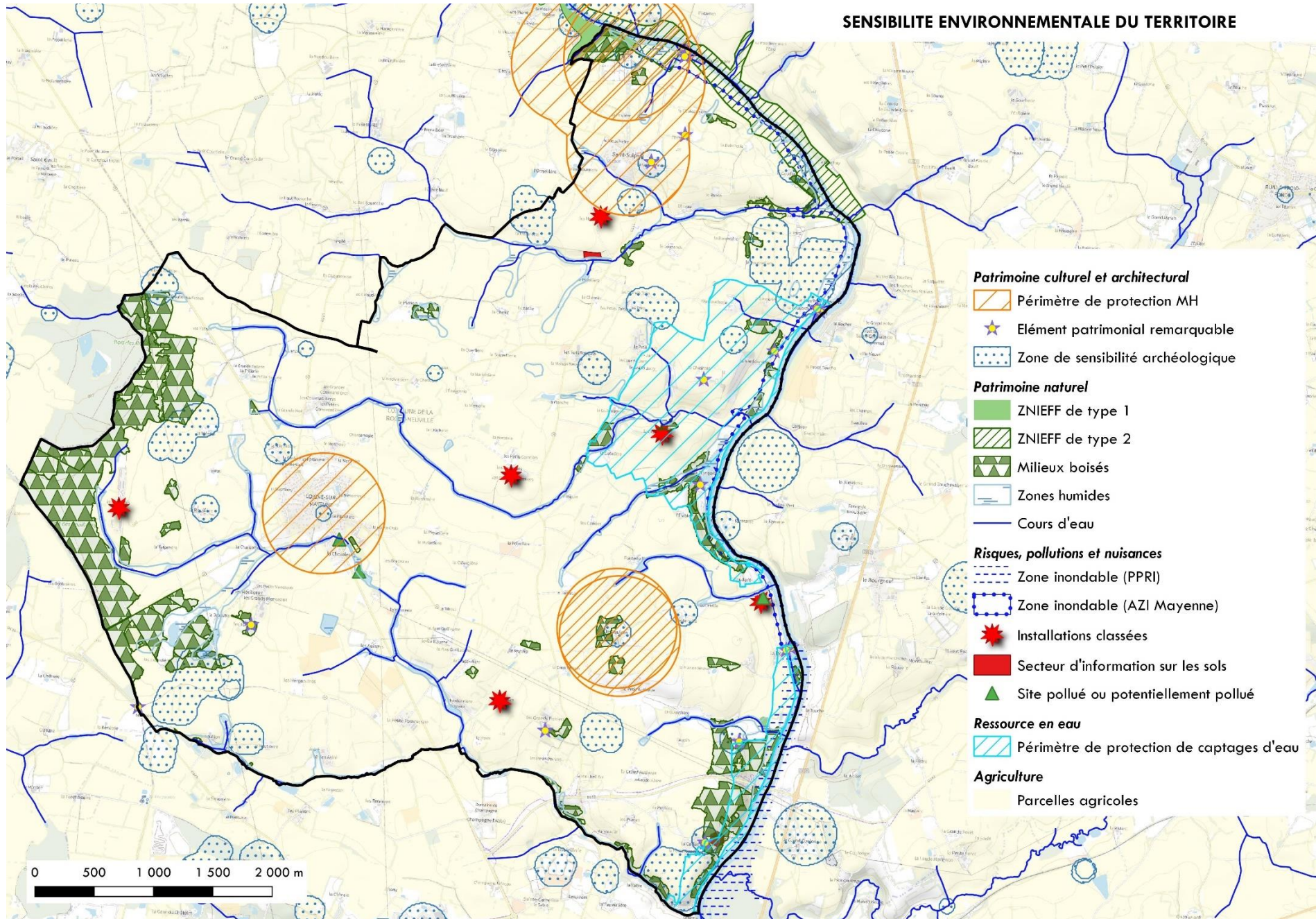
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une offre nouvelle d'accueil pour les entreprises avec la création d'une zone artisanale en entrée sud du bourg de Loigné ➤ Un artisanat d'art et des hébergements touristiques concentrés essentiellement sur St-Sulpice et les bords de Mayenne ➤ Une activité agricole encore très présente sur le territoire (22 exploitations) ➤ Un potentiel forestier avec la présence de surfaces boisées sur environ 10% du territoire communal 	<ul style="list-style-type: none"> • La modération de la consommation d'espaces liée à l'activité économique • L'identification des secteurs privilégiés pour l'implantation du commerce • Le confortement du tourisme comme axe économique • Le maintien des unités parcellaires et des exploitations agricoles
	Equipements et vie quotidienne	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un niveau d'équipement modéré induisant une dépendance vis-à-vis de Château-Gontier pour les équipements et services structurants ➤ Des équipements publics récents et attractifs notamment auprès d'une population jeune ➤ Des espaces de loisirs de proximité pour la population ➤ Une compétence intercommunale concernant l'eau potable et l'assainissement avec des problématiques de surcharges au niveau de la station d'épuration de Loigné 	<ul style="list-style-type: none"> • La compatibilité du projet de développement avec la capacité de la ressource en eau et la capacité des stations d'épuration • L'adaptation des équipements aux évolutions démographiques
	Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un territoire fortement dépendant de Château-Gontier, dépendance induisant d'importants besoins de mobilités ➤ Une offre alternative à l'automobile très limitée ➤ Une liaison structurante cyclable en cours d'aménagement entre Loigné et Château-Gontier ➤ De faibles liens entre les 2 bourgs ➤ Une bonne offre pour les déplacements doux dans les bourgs 	<ul style="list-style-type: none"> • Le confortement et la diversification de l'offre de mobilités • Le renforcement des liens entre les bourgs du territoire • L'intégration de la mobilité durable au cœur des projets urbains
Socle territorial	<i>Climat</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un climat doux et tempéré océanique influencé par les facteurs continentaux. ➤ Un territoire qui influe, à son échelle, sur les émissions de gaz à effet de serre et leurs effets sur le changement climatique 	L'anticipation des évolutions climatiques à venir.
	<i>Relief</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un relief en pente douce vers la Mayenne mais profondément entaillé au niveau de la vallée de la Mayenne et de plusieurs de ses affluents ➤ Un relief qui contribue à l'animation et la diversité du paysage ➤ Une situation en promontoire du bourg de St-Sulpice 	La prise en compte du relief dans les aménagements, notamment sur les reliefs élevés.

	Réseau hydrographique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un réseau hydrographique assez dense, sources de diversité des milieux naturel et localisé pour l'essentiel du territoire dans le bassin versant de la Mayenne 	La protection et la mise en valeur du réseau hydrographique.
	Géologie	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un socle géologique constitué de sables sur les lisières ouest et est du territoire communal (bois des Rouillères, vallée de la Mayenne) et des grès et siltites sur la partie centrale 	-
	Occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une occupation des sols qui témoigne de l'importance de l'activité agricole sur le territoire ➤ Une consommation d'espaces évaluée à 14,9 ha sur la période de référence 2011-2021 	La définition des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Paysages et patrimoine	Paysages	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un territoire communal scindé en deux unités paysagères distinctes possédant des caractéristiques propres : <ul style="list-style-type: none"> o La vallée de la Mayenne et ses coteaux : une unité paysagère intimiste, de grande qualité avec un fort potentiel pour les activités touristiques et de loisirs o Le plateau agricole : une unité paysagère dynamique alternant points hauts très ouverts et fonds de vallon plus densément végétalisés ➤ Des bourgs avec des perceptions différents dans le paysage : <ul style="list-style-type: none"> o Le bourg de Loigné discret dans le paysage à l'exception de sa lisière urbaine Est plus marquée o Le bourg de St-Sulpice en promontoire, visible dans le grand paysage 	<ul style="list-style-type: none"> • L'intégration de la dimension paysagère dans les choix des futurs secteurs de développement sur le territoire communal de manière à ne pas étendre les enveloppes urbaines et donc à ne pas accroître leur impact dans le paysage (particulièrement pour le bourg de St-Sulpice) • La protection des éléments caractéristiques identitaires de chaque unité paysagère et tout particulièrement de la vallée de la Mayenne • La préservation des éléments végétaux contribuant à l'intégration des éléments bâtis et des lisières urbaines ou le renforcement le cas échéant.
	Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des cœurs de bourg à l'identité patrimoniale forte ➤ 3 monuments historiques dont les périmètres couvrent les 2 bourgs ➤ Aucune zone de présomption de prescription archéologique mais des zones de sensibilité très présentes sur le territoire ➤ Des éléments de patrimoine non protégés remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> • La protection des éléments patrimoniaux • La prise en compte des servitudes d'utilité publique de protection du patrimoine et des vues dans les choix d'aménagement et de développement.

Patrimoine naturel	Zonage du patrimoine naturel et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Plusieurs sites naturels reconnus pour leur intérêt écologique (ZNIEFF, Espace Naturel Sensible) dans la vallée de la Mayenne ➤ Des milieux diversifiés et bien représentés sur le territoire : milieux boisés, bocage, milieux humides et aquatiques. ➤ Un territoire abritant une biodiversité remarquable liée à la diversité des milieux notamment au sein de deux réservoirs de biodiversité majeurs identifiés : le bois des Rouillères et la vallée de la Mayenne. 	L'identification des milieux remarquables, leur protection et leur valorisation (réservoir de biodiversité)
	Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une Trame Verte et Bleue locale s'appuyant sur le SRCE et la TVB du Pays de Château-Gontier. 	La préservation des corridors écologiques à l'échelle de la commune et des éléments qui les composent (réseau de haies, boisements, cours d'eau et zones humides associées)
Patrimoine naturel	Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un inventaire des zones humides réalisé à l'échelle communale afin d'affiner la connaissance du territoire communal et d'évaluer la sensibilité écologique de ces milieux 	La préservation des zones humides et leur prise en compte dans le cadre des projets
	Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présence de périmètres de protection de captages d'eau destinés à l'alimentation humaine sur le territoire autour des captages de la Roche et de Mirwault (à Château-Gontier en Mayenne) 	La préservation de la ressource en eau : maîtrise des prélèvements, des consommations, des rejets dans le milieu naturel (prise en compte de la capacité d'épuration en fonction de l'évolution de la population).
Ressources	Energies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> ➤ D'importantes ressources potentielles pour la production d'énergies renouvelables notamment pour le bois-énergie en lien avec le bocage présent sur le territoire mais également la production d'énergies solaires avec un projet porté actuellement par Territoire d'Energies Mayenne sur l'ancienne décharge d'ordures ménagères de St-Sulpice. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien du potentiel d'exploitation des boisements et du bocage • Le développement des énergies renouvelables notamment par la prise en compte du projet de parc photovoltaïque sur l'ancienne décharges d'ordures ménagères de St-Sulpice.
	Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un risque d'inondation affectant spécifiquement les abords de la Mayenne 	La maîtrise et la vigilance des occupations et usage du sol dans les secteurs soumis à un risque
Risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La présence de 6 installations classées pour la protection de l'environnement de nature industriel ou agricole sur le territoire 		

Santé publique	Qualité de l'air	➤ Une qualité de l'air globalement moyenne ces dernières années.	La mise en œuvre des mesures permettant de limiter les polluants affectant la qualité de l'air communal.
	Assainissement	➤ Une station d'épuration montrant des surcharges hydrauliques sur Loigné sur Mayenne, pour lesquelles une réflexion est en cours à l'échelle de la Communauté de communes	La compatibilité du projet de développement avec les capacités de la ressource en eau potable et la capacité des stations d'épuration desservant les 2 bourgs
Santé publique	Nuisances sonores	➤ Un territoire peu affecté par les nuisances sonores notamment celles du réseau routier	La modération de l'usage de l'automobile individuelle, source de bruit
	Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une gestion des déchets assurée par la Communauté de Communes. ➤ Tri et collecte sélective mis en place permettant d'assurer le recyclage et la diminution des déchets. ➤ Des encouragements à la réduction et au recyclage (composteurs individuels) 	<ul style="list-style-type: none"> • La poursuite de la diminution des tonnages d'ordures ménagères. • La promotion du tri sélectif.
	Sites pollués	➤ Plusieurs sites présentant des risques de pollution des sols et un secteur d'information sur les sols spécifiquement identifié sur l'ancienne décharge d'ordures ménagères de St-Sulpice	La maîtrise et la vigilance des occupations et usage du sol dans les secteurs situés à proximité de sites présentant un risque de pollution

SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE



Patrimoine culturel et architectural

▨ Périmètre de protection MH

★ Élément patrimonial remarquable

▫ Zone de sensibilité archéologique

Patrimoine naturel

■ ZNIEFF de type 1

▨ ZNIEFF de type 2

▨ Milieux boisés

▫ Zones humides

— Cours d'eau

Risques, pollutions et nuisances

- - - Zone inondable (PPRI)

▫ Zone inondable (AZI Mayenne)

★ Installations classées

■ Secteur d'information sur les sols

▲ Site pollué ou potentiellement pollué

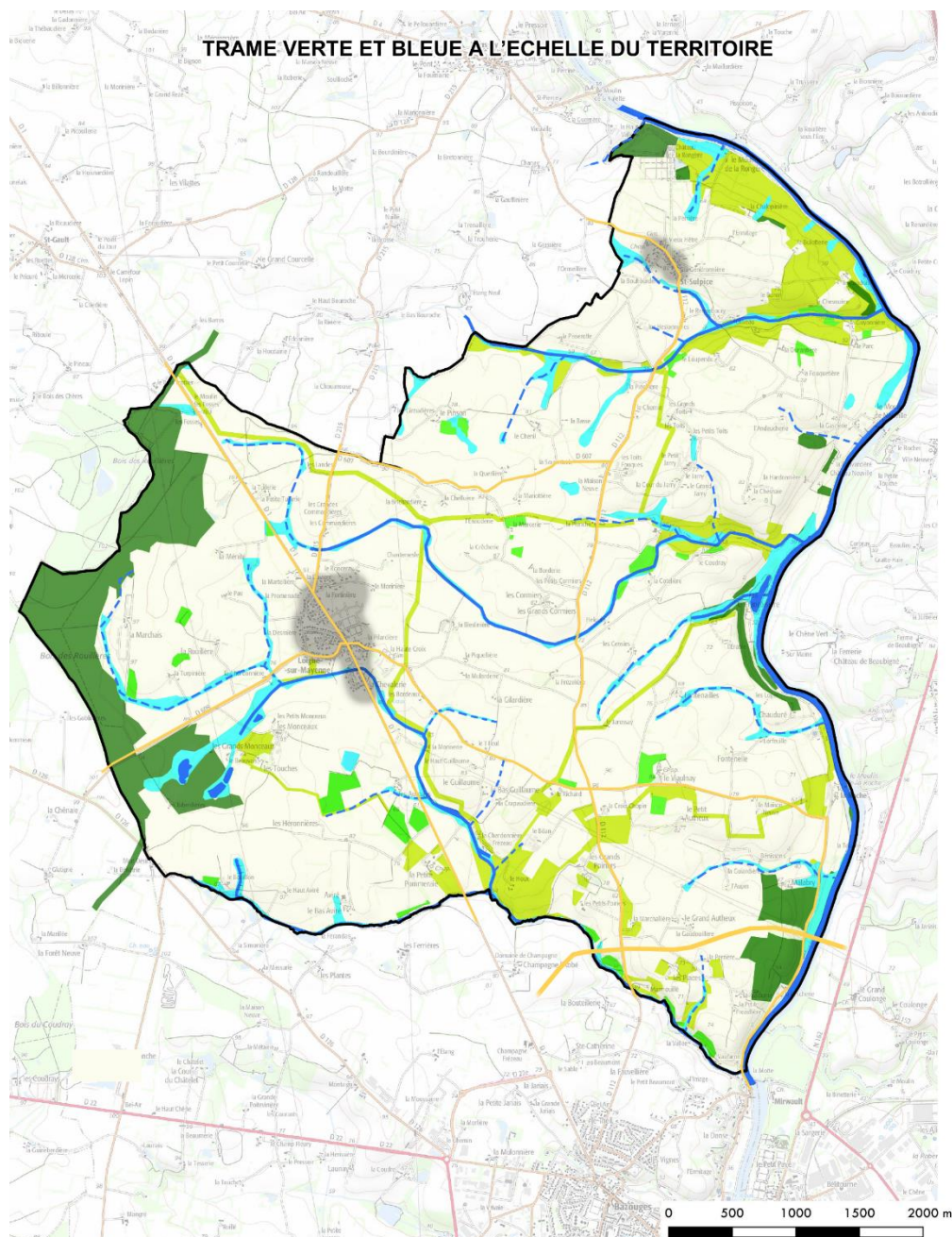
Ressource en eau

▨ Périmètre de protection de captages d'eau

Agriculture

■ Parcelles agricoles

0 500 1 000 1 500 2 000 m



Légende

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame milieux boisés
- Sous-trame milieux bocagers
- Sous-trame milieux aquatiques
- Sous-trame milieux humides

Corridor écologique

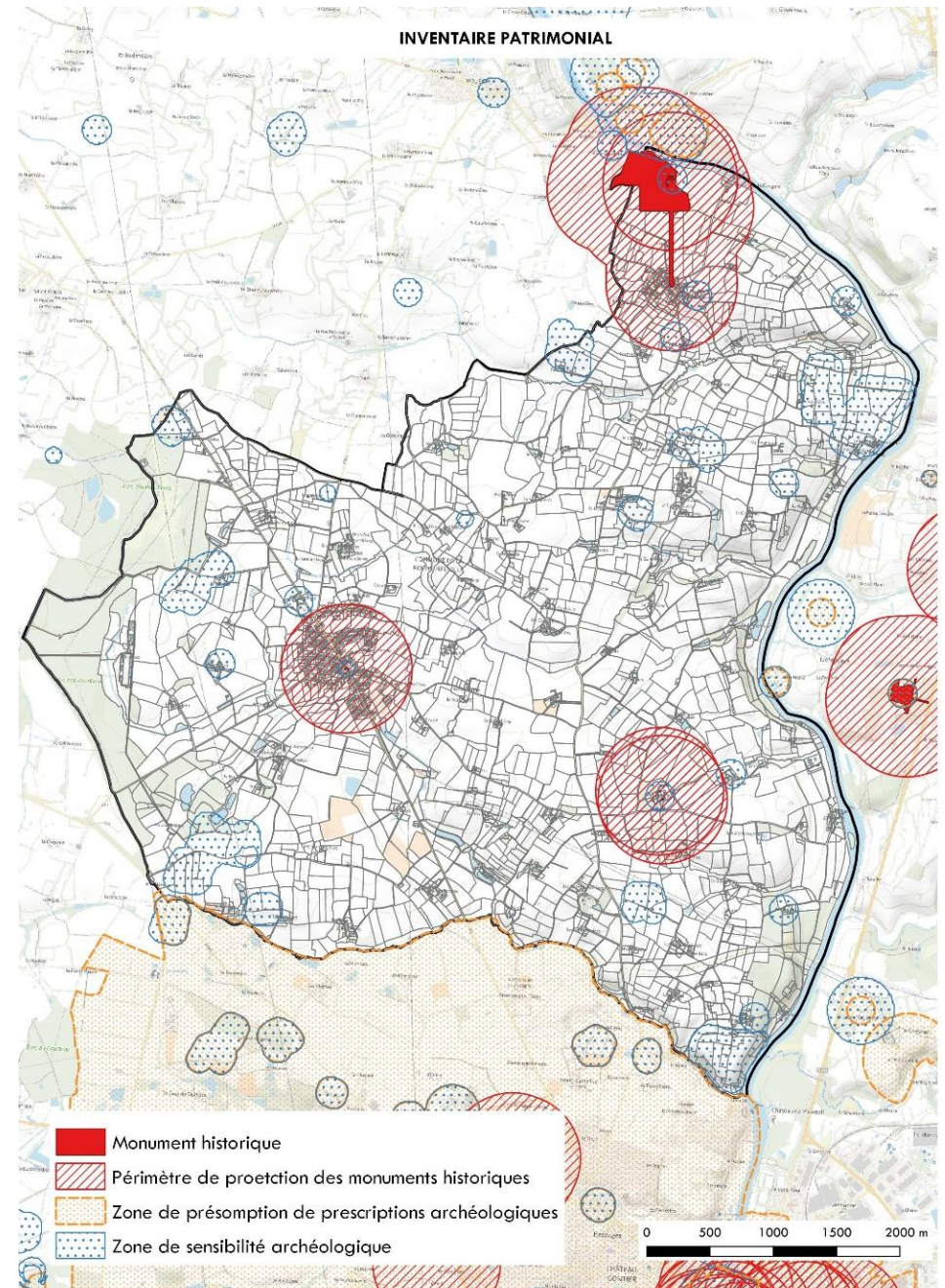
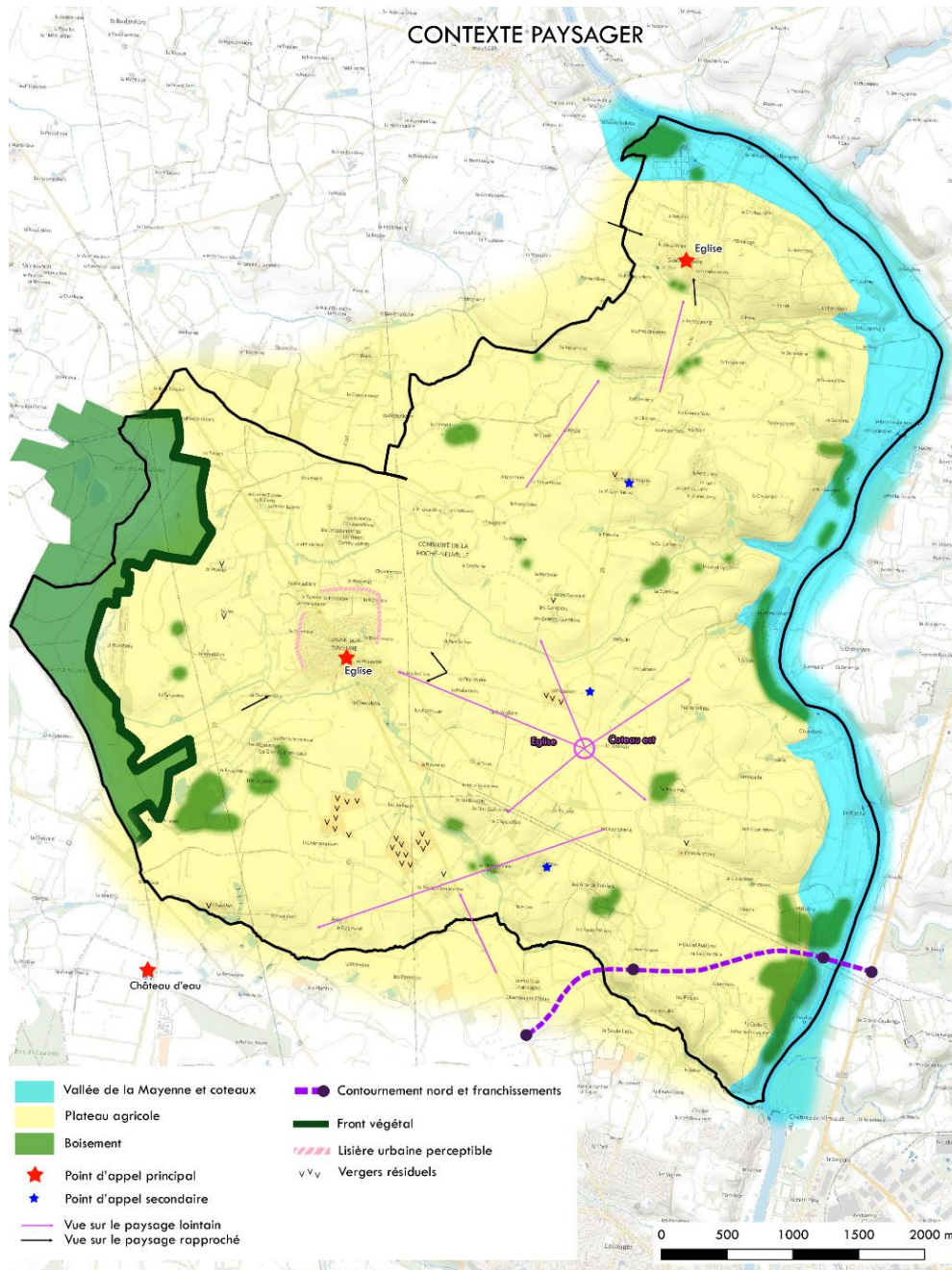
- Sous-trame milieux boisés
- Sous-trame milieux bocagers
- Sous-trame milieux aquatiques

Élément relais

- Élément relais milieux boisés
- Élément relais milieux aquatiques

Autres éléments

- Socle agro-naturel
- Tache urbaine des bourgs
- Axe principal de circulation



Présentation du projet et justifications des choix retenus

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet la mise en œuvre d'un projet de développement pour les 10 années à venir, projet de développement qui est susceptible d'impacter l'environnement communal.

Ce projet de développement est exposé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 du P.L.U.). Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est ensuite traduit dans des documents règlementaires, qui ont pour objectif d'apporter une réponse technique aux choix de la collectivité et qui permettront la délivrance des autorisations des sols à l'avenir.

Ces documents règlementaires sont :

- le règlement, composé d'un document graphique (plans de zonage) et d'un règlement écrit déclinant les règles applicables au sein de chaque zone,
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui définissent, pour certains secteurs spécifiques du territoire, les principes d'aménagement permettant d'assurer la prise en compte d'enjeux spécifiques d'urbanisation.

Le tableau ci-après présente les principales orientations du projet et les raisons des choix de la collectivité notamment au regard de l'environnement.

Orientations du projet	Justifications des choix du PADD	Traduction règlementaire
<p>Maintenir une croissance démographique cohérente avec les capacités d'accueil et les caractéristiques du territoire</p>	<p>La commune souhaite favoriser une croissance annuelle de l'ordre de 1% par an nécessitant la réalisation de 75 à 80 logements entre 2023 et 2033 (soit 7 à 8 logements par an).</p> <p>Ceci permet à la commune de confirmer son attractivité et de maintenir ses capacités d'accueil d'une nouvelle population pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ assurer le renouvellement régulier de sa population et de pérenniser ses équipements notamment scolaires et périscolaires, ➤ retrouver un solde migratoire positif, ➤ modérer progressivement l'impact du vieillissement de la population observée depuis quelques années, ➤ prendre en compte la mutation des ménages (diminution de la taille moyenne des ménages). 	<p>Le PLU met en place des zones de développement pour l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en densification des bourgs prioritairement (dents creuses ponctuelles ou secteur plus importants soumis à une OAP) - en extension des bourgs (zone 1AUh d'urbanisation à court terme ou 2AUh d'urbanisation à moyen ou moyen ou long terme). <p>Ces zones vont permettre à la commune de poursuivre son développement urbain et démographique dans les années à venir tout en veillant à ce que les nouveaux quartiers créés s'implantent en harmonie avec le fonctionnement et la sensibilité des bourgs (mobilités, intégration paysagère, réseaux, etc.)</p>
<p>Mettre en œuvre un projet de développement de l'habitat favorisant la</p>	<p>Le projet définit des orientations destinées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ à créer une offre de logements diversifiée permettant de répondre à toutes les demandes en logements et notamment celle des personnes âgées de plus en plus nombreuses sur la commune 	

mixité et limitant l'impact sur l'environnement	<p>➤ à réduire l'impact du développement de l'habitat sur l'environnement (consommation d'espaces, déplacements automobiles, modification des paysages, etc.)</p>	<p>Dans les secteurs définis, les OAP peuvent fixer des objectifs de programmation permettant d'assurer la mixité sociale et urbaine.</p>
Organiser une offre économique cohérente avec les besoins des entreprises et les capacités du territoire	<p>L'artisanat participe à la vie locale de la commune. La commune souhaite rester en capacité de répondre aux demandes d'installation d'artisans sur la commune par l'extension de la zone d'activités de Loigné ou par la possibilité pour les activités ne générant pas de nuisances de s'installer dans les bourgs.</p>	<p>Sur Loigné, une zone d'extension fermée à l'urbanisation (zone 2AUe) est prévue en prolongement de la zone artisanale existante. Dans les bourgs, le règlement permet par ailleurs le développement des activités artisanales existantes et l'accueil de nouvelles activités.</p>
S'appuyer sur les richesses du territoire pour conforter l'économie agricole, forestière et touristique	<p>Le territoire rural présente une richesse économique liée à des activités tirant partie de ce socle agro-naturel, paysager et patrimonial. Le PLU entend pérenniser ces activités en mettant en place des mesures favorables à leur développement. Elles contribueront ainsi au développement de l'économie du territoire.</p>	<p>L'essentiel du territoire est classé dans des zones agricoles A ou naturelles N permettant de préserver le potentiel agricole et forestier du territoire et ainsi les exploitations agricoles et forestières. Pour le développement touristique, des zones spécifiques (STECAL) sont délimitées pour accompagner certains projets.</p>
Protéger les sols par l'expression d'objectifs en termes de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels	<p>La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers présente des conséquences dommageables pour l'environnement : perte de surfaces agricoles, altération de la biodiversité, incidence sur les eaux pluviales et les inondations, etc. Le PLU définit des objectifs devant permettre de modérer ces incidences négatives et notamment un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces comparativement à celle observée entre 2011 et 2021 (14,9 ha)</p>	<p>Les surfaces délimitées pour le développement de la commune (habitat, économie, équipements) permettent de réduire de plus de 50% la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 comparativement à la décennie passée.</p>
Assurer la préservation des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue	<p>La biodiversité est importante sur le territoire en lien avec des ensembles naturels remarquables (bois des Rouillères et vallée de la Mayenne) mais également dans des secteurs et milieux moins reconnus (bocage, zone humide, etc.) Ces éléments contribuent à la qualité environnementale du territoire et le PLU souhaite les préserver.</p>	<p>Les secteurs naturels les plus sensibles incluant notamment le bois des Rouillères et la vallée de la Mayenne font l'objet d'un classement dans une zone N limitant fortement les possibilités de construire et permettant ainsi de préserver leur intégrité environnementale et paysagère.</p>
Intégrer la nature dans la ville	<p>La biodiversité peut également se développer dans les bourgs à condition de maintenir des conditions favorables à cela et notamment la préservation d'espaces de nature. Ces espaces de nature ont d'autres bienfaits :</p>	<p>Le règlement des zones urbaines et à urbaniser définissent des dispositifs permettant de préserver et renforcer la nature dans les bourgs (coefficient de pleine terre, plantations).</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - la modération de l'apparition d'îlots de chaleur urbain (adaptation au réchauffement climatique), - l'amélioration de la santé et du bien-être de la population (interactions sociales, modes actifs de déplacements, repos et détente), - une gestion plus naturelle des eaux pluviales en favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. 	
Valoriser l'identité paysagère de la commune	<p>Le paysage de la commune constitue une véritable marque de l'identité avec une alternance de paysages fermés (bois des Rouillères et vallée de la Mayenne) et de paysages ouverts (plateau agricole). Cette diversité constitue l'un des éléments de l'attractivité touristique de la commune.</p> <p>Le PLU souhaite en conséquence protéger les paysages de toute modification importante.</p>	Le PLU définit des mesures de protection adaptées pour tous les éléments participant à la valorisation paysagère du territoire (protection des haies, des bois, etc.)
Protéger et mettre en valeur les ensembles patrimoniaux bâtis du territoire	<p>La commune recense un patrimoine riche avec la présence de 3 monuments historiques mais également de nombreux éléments de patrimoine culturel et archéologiques (châteaux, maisons éclusières et moulins, etc.), témoins de l'histoire de la commune.</p> <p>Le PLU propose de mettre en place des outils permettant à la collectivité de conserver un droit de regard sur l'évolution de ces ensembles patrimoniaux remarquables.</p>	Le patrimoine de la commune fait l'objet de mesures de protection destinées à assurer sa préservation et sa valorisation (permis de démolir, possibilité de changement de destination, etc.)
Prévenir les risques et nuisances	<p>Le territoire est peu impacté par les risques naturels ou technologiques et par les nuisances. Le principal risque naturel est le risque d'inondation en bordure de la Mayenne.</p> <p>Le PLU doit établir des choix d'aménagement permettant d'éviter l'implantation de nouveaux habitants ou activités sensibles dans des secteurs soumis à un risque. Il s'agit en cela d'assurer la protection des biens et des personnes.</p> <p>Il convient également d'être vigilant concernant la proximité d'habitation avec des constructions ou activités générant des nuisances notamment sonores. Le bruit a un impact important sur la santé publique.</p>	Chaque risque fait l'objet d'une prise en compte spécifique dans le règlement suivant la sensibilité du risque. L'objectif reste dans tous les cas d'éviter l'implantation de nouveaux habitants dans les zones à risque les plus fortes notamment la zone inondable en bordure de Mayenne.
Œuvrer à l'essor des énergies renouvelables et à la transition énergétique	<p>La France s'est fixée des objectifs ambitieux en matière de sobriété énergétique et de production d'énergies renouvelables pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et leur impact sur le changement climatique.</p> <p>Le PLU doit intégrer ces objectifs et œuvrer pour le développement des</p>	Le PLU reste ouvert à la possibilité de création de projets permettant de favoriser les économies d'énergie (par exemple, isolation par l'extérieur) ainsi que la production d'énergies renouvelables (par exemple, panneaux photovoltaïques en

	<p>énergies renouvelables avec notamment un projet de création d'un parc photovoltaïque de taille modeste sur le site de l'ancienne décharge d'ordures ménagères de St-Sulpice.</p>	<p>toiture ou au sol sur le secteur Ner couvrant l'ancienne décharge de St-Sulpice).</p>
<p>Renforcer la dynamique commerciale et de services de proximité</p>	<p>Le commerce et les services de proximité sont des facteurs essentiels de la vie locale. Peu nombreux, ils sont d'autant plus menacés. Le PLU souhaite œuvrer, dans la limite des moyens qui sont les siens, pour la préservation des commerces et le maintien d'une dynamique dans les cœurs de bourg.</p>	<p>Le PLU met l'accent sur un développement du commerce dans les zones couvrant les cœurs de bourgs de Loigné et St-Sulpice (zones UA et UBc).</p>
<p>Poursuivre les actions en faveur d'une mobilité durable</p>	<p>La commune présente un profil résidentiel induisant que l'essentiel de sa population travaille ou fait ses études hors du territoire communal. Il en résulte des déplacements automobiles importants au quotidien principalement vers Château-Gontier en Mayenne du fait de l'absence de transports collectifs. Le PLU entend mettre en œuvre des solutions qui tendront à offrir des alternatives à la voiture individuelle en facilitant notamment le recours à la marche ou au vélo.</p>	<p>Les secteurs délimités pour le développement de l'habitat se positionnent en continuité des liaisons douces existantes dans les bourgs pour favoriser le développement des mobilités actives. Le PLU prend également en compte l'aménagement de la RD1 incluant une liaison cyclable vers Château-Gontier.</p>
<p>Maintenir et renforcer la convivialité des espaces de loisirs des bourgs</p>	<p>Les espaces de rencontre facilite la sociabilisation des habitants et le vivre ensemble. Il s'agit d'espaces clés des bourgs que la commune souhaite pérenniser et développer notamment sur le bourg de St-Sulpice où ils sont peu nombreux.</p>	<p>Le PLU préserve les espaces permettant la convivialité dans les bourgs (zone de l'étang ou des terrains de sport à Loigné) et permet la création de nouveaux espaces de convivialité.</p>
<p>Assurer la compatibilité des équipements communaux avec le projet de développement</p>	<p>Le niveau d'équipements actuel de la commune est satisfaisant au regard du poids de la population. Les années à venir pourraient cependant être marquées par une modification du profil de la population dans un contexte de vieillissement général. De nouveaux besoins pourraient donc émerger. Le PLU réfléchit aux équipements à créer ou à faire évoluer pour répondre aux attentes des habitants actuels et futurs.</p>	<p>Le PLU permet la création de nouveaux équipements. Sur Loigné, le développement est par ailleurs encadré pour prendre en compte les limites des capacités de traitement de la station d'épuration.</p>

Incidences sur l'environnement et mesures mises en place pour en modérer les effets

La mise en œuvre du P.L.U. est susceptible d'avoir des incidences positives ou négatives sur l'environnement communal.

Ces incidences sont présentées en synthèse ci-après. Elles portent :

- sur les secteurs à enjeux, qui sont les plus susceptibles d'être impactés par le plan. Il s'agit principalement des secteurs de développement pour l'habitat, les activités économiques et le tourisme.
- sur le territoire communal d'une manière générale en appréciant l'impact du plan sur les différentes thématiques environnementales développées dans le cadre de l'analyse de l'état initial.

Incidences des zones à urbaniser et/ou concernées par des aménagements sur l'environnement

Des investigations spécifiques (inventaires floristiques et délimitation des zones humides) réalisées sur les espaces à urbaniser n'ont pas mises en évidence d'enjeux écologiques majeurs mais des sensibilités ponctuelles à prendre en considération.

Le tableau suivant indique pour chacun des secteurs énumérés précédemment les sensibilités et enjeux à considérer et les mesures d'évitement, réductrices ou compensatoires mises en œuvre.

Les sensibilités sont identifiées avec le code couleur suivant :

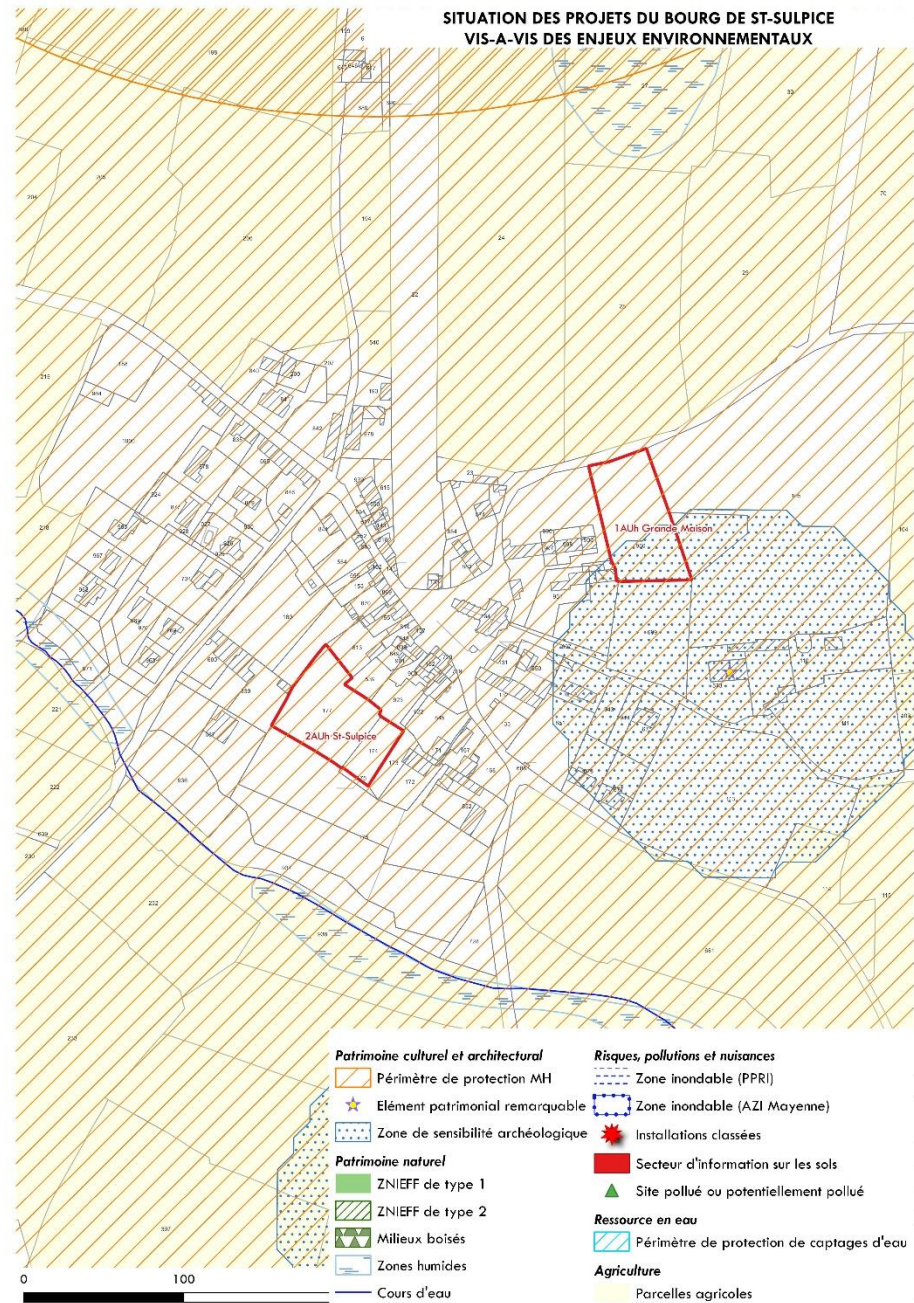
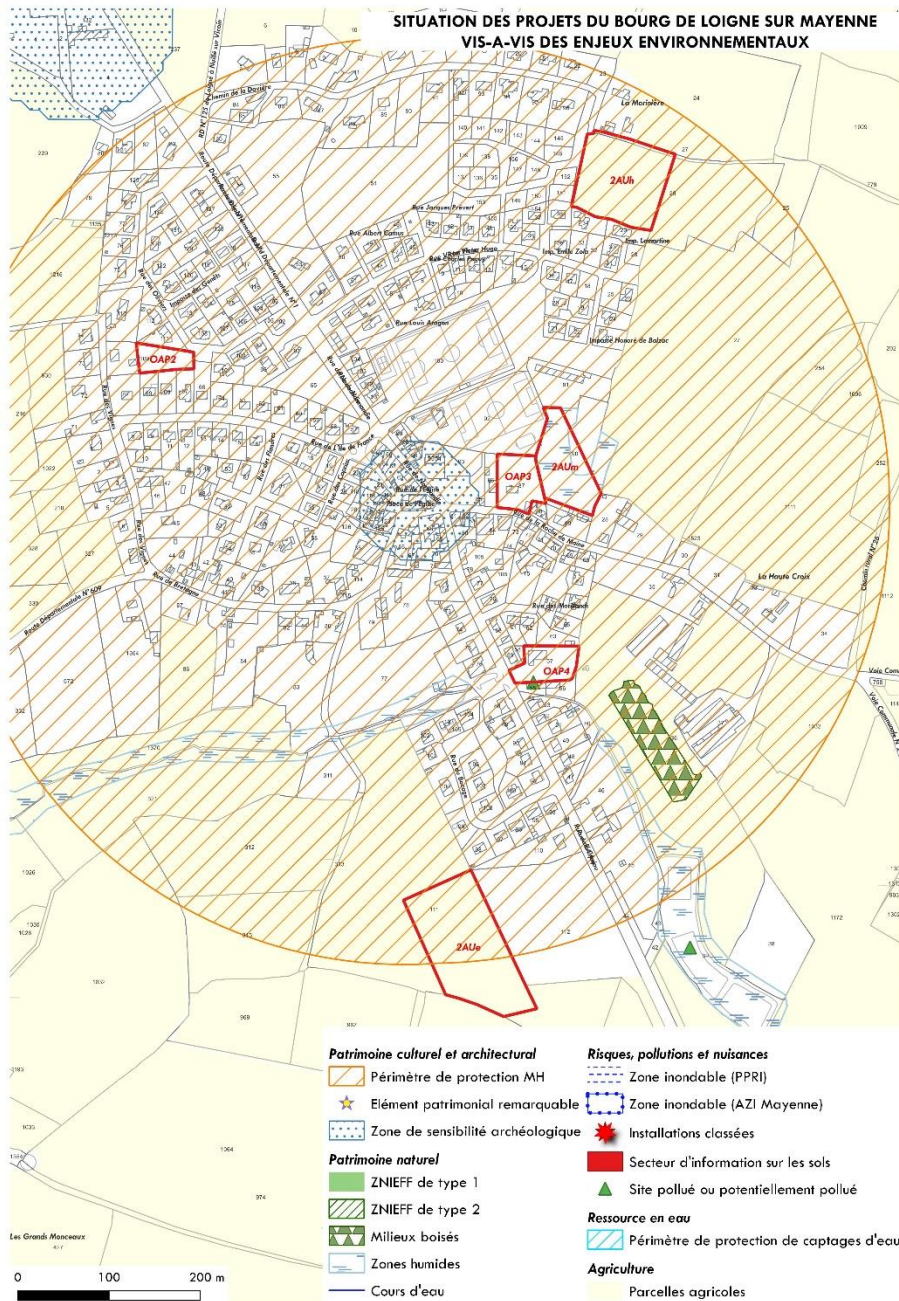
Faible

Modérée

Forte

Zone	Sensibilité environnementale						Incidences et mesures
	Socle territorial	Paysages Patrimoine	Patrimoine naturel	Ressources	Risques et nuisances	Santé publique	
Secteur OAP2 – rue des Oliviers							Incidence faible car secteur en densification et orientation destinée à permettre la conservation d'un maximum d'arbres
Secteur OAP3 – rue de la Roche de Maine							Incidence faible car secteur de densification proche du cœur de bourg avec création d'un habitat adapté pour personnes âgées et maîtrise de l'architecture

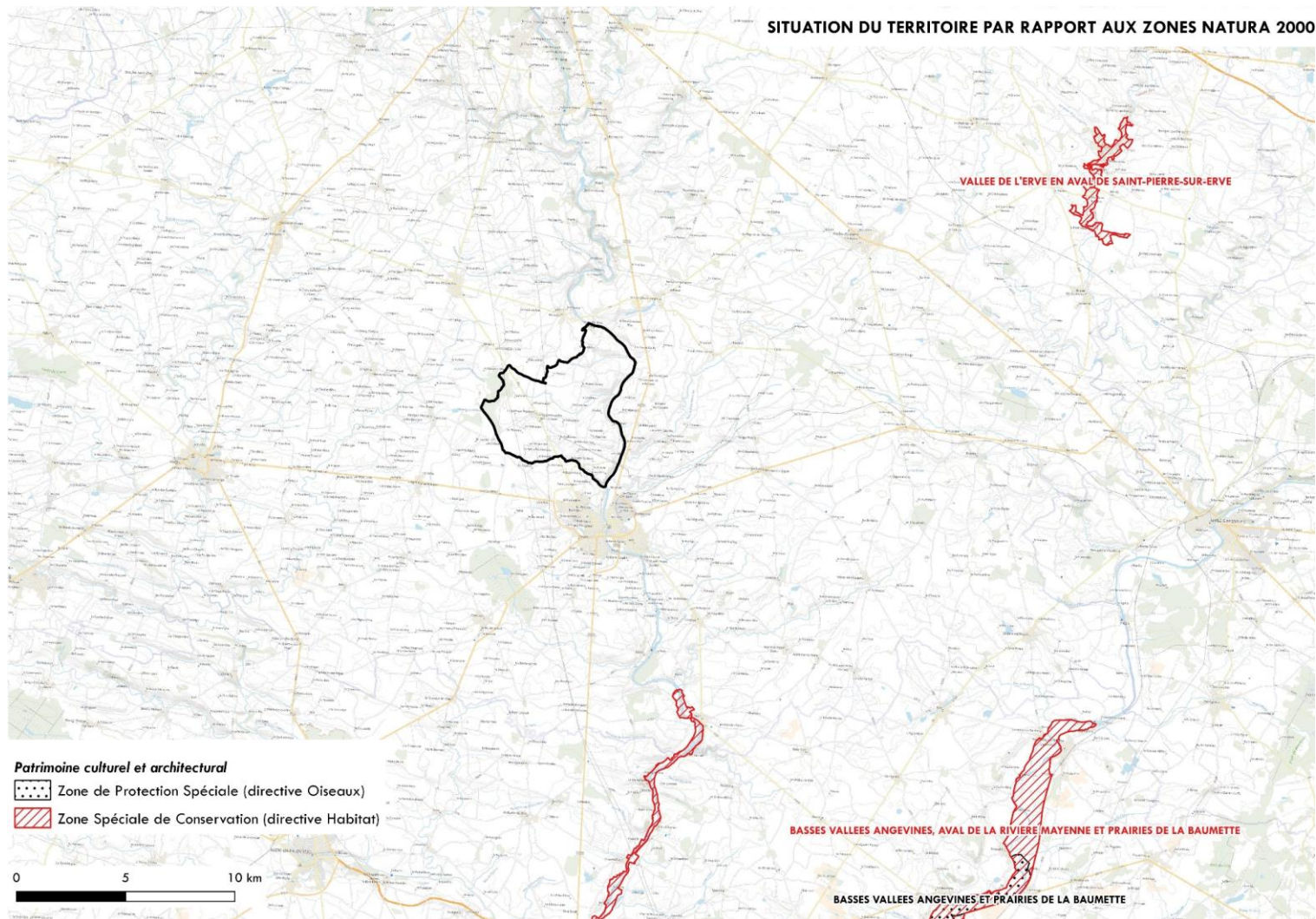
Zone	Sensibilité environnementale						Incidences et mesures
	Socle territorial	Paysages Patrimoine	Patrimoine naturel	Ressources	Risques et nuisances	Santé publique	
Secteur OAP4 – rue d'Anjou							Incidences faibles si prise en compte du risque de pollution des sols du fait de l'activité existante et prise en compte du réseau d'assainissement traversant la parcelle
Zone 2AUm Cœur de bourg							Incidences liées à la suppression d'une zone humide (avec compensation) couvrant 85% de la parcelle (zone fermée à l'urbanisation)
Zone 2AUh la Morinière							Incidences faibles si insertion paysagère assurée en lisière est de la parcelle (zone fermée à l'urbanisation)
Zone 2AUe							Incidences potentiellement fortes sur le paysage car la zone est située en entrée du bourg de Loigné (zone fermée à l'urbanisation)
Zone 1AUh La Grande Maison							Incidences faibles si vigilance concernant la proximité de la future salle des fêtes de St-Sulpice à proximité (bruit)
Zone 2AUh St-Sulpice							Incidences faibles (zone fermée à l'urbanisation)
Secteur Nt1 et Nt2 du Parc							Incidences faibles car projet fortement contraint par le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation
Secteur Nt3 de la Rongère							Incidences faibles car la superficie de la zone est limitée et le règlement encadre strictement les possibilités d'aménagement
Secteur Nt3 de Neuville							Incidences faibles car la superficie de la zone est limitée et le règlement encadre strictement les possibilités d'aménagement
Secteur Nt3 de la Roche							Incidences faibles car la superficie de la zone est limitée et le règlement encadre strictement les possibilités d'aménagement
Secteur Ner							Incidences faibles car site pollué et destiné à un parc photovoltaïque
Secteur Aeq							Incidences faibles car projet fortement contraint par le règlement concernant les possibilités de construire.



Incidences du PLU sur les zones Natura 2000

L'analyse a permis de démontrer que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des impacts significatifs, directs ou indirects sur les zones Natura 2000 les plus proches du territoire.

Les zones Natura 2000 sont des secteurs protégés au niveau européen en raison de leur forte sensibilité environnementale et de leur richesse écologique.



Incidences générales du PLU sur l'environnement

Niveau faible

Niveau Modéré

Niveau fort

Les principaux effets, positifs ou négatifs liés à la mise en œuvre du plan ainsi que les mesures correctives proposées sont repris dans le tableau qui suit.

Thématiques	Incidences potentielles du PLU (en l'absence de mesures)	Mesures mises en place	Niveau d'incidences résiduelles avec PLU
Socle territorial	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des effets de serre avec impact sur le changement climatique • Modification de l'altimétrie communale • Modification ou altération du réseau hydrographique • Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières • Réduction du potentiel d'exploitation agricole et forestière 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mesures en faveur du développement de la marche et du vélo ➤ Développement possible des énergies renouvelables dans le cadre de projets individuels ou collectifs ➤ Positionnement des secteurs de projets dans des sites avec un relief faible ➤ Localisation des secteurs de projet à l'écart du réseau hydrographique ➤ Définition d'objectifs de modération de la consommation d'espaces ➤ Mise en place d'une zone agricole A et d'une naturelle N à constructibilité limitée sur plus de 98% de la superficie communale ➤ Mesures compensatoires envisagées pour les exploitations agricoles impactées par le projet urbain 	
Paysages et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation des paysages ruraux et urbains notamment sur les lisières et en entrée des bourgs • Disparition d'éléments patrimoniaux remarquables et altération des covisibilités avec les monuments historiques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mesures en faveur de l'insertion paysagère des futurs secteurs de projets se développant en lisière des bourgs ➤ Protection de toutes les haies présentes sur le territoire communal ➤ Inconstructibilité de la vallée de la Mayenne et de ses paysages ➤ Protection des éléments patrimoniaux remarquables du territoire ➤ Actions et recommandations en faveur de la préservation de l'identité architecturale des cœurs de bourg ➤ Prise en compte des zones de sensibilité archéologique 	
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation de la biodiversité communale • Disparition de zones humides et d'autres milieux importants pour la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection de la vallée de la Mayenne et du bois des Rouillères ➤ Protection de toutes les haies présentes sur le territoire communal ➤ Protection des zones humides identifiées. Pour les projets conduisant à la disparition d'une zone humide, mise en place de mesures de compensation (zone 2AUm dans le bourg de Loigné) ➤ Protection des boisements 	

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Définition d'actions et recommandations en faveur de la préservation de la Trame Verte et Bleue ➤ Protection d'espaces paysagers dans les bourgs 	
Ressources	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la pression sur la ressource en eau • Accroissement de la consommation d'énergies 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Possibilité de récupération et usages des eaux de pluie pour limiter les besoins en eau potable ➤ Définition d'un zonage compatible avec les périmètres de protection des captages de la Roche et de Mirwault ➤ Développement possible des énergies renouvelables dans le cadre de projets individuels ou collectifs ➤ Possibilité d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat 	
Risques	<ul style="list-style-type: none"> • Accroissement de la population soumises aux risques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Définition de mesures adaptées à la nature de chaque risque naturel ou technologique identifié sur le territoire ➤ Pour le risque d'inondation, intégration des zones inondables dans une zone naturelle à constructibilité limitée et application des règles du PPRI de l'agglomération de Château-Gontier 	
Santé publique	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation de la qualité de l'air • Augmentation des besoins en assainissement • Accroissement de la population soumises à des nuisances sonores • Augmentation des déchets à traiter • Impact de la pollution des sols sur la santé 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mesures en faveur du développement de la marche et du vélo ➤ Exclusion de l'accueil d'activités industrielles source de pollution de l'air sur le territoire ➤ Développement possible des énergies renouvelables dans le cadre de projets individuels ou collectifs ➤ Limitation du développement à court terme sur le bourg de Loigné sur Mayenne compte du niveau de charge pesant sur la station d'épuration ➤ Respect de la réglementation pour les installations d'assainissement non collectif ➤ Vigilance concernant les secteurs d'habitat situés près d'activités ou équipements sources de bruit ➤ Mise en œuvre des mesures visant à la réduction des déchets ➤ Prise en compte des pollutions des sols sur certains secteurs de projet (notamment le secteur OAP4 dans le bourg de Loigné sur Mayenne) 	

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme est soumis à trois documents avec lesquels il doit être compatible c'est-à-dire qu'il ne doit pas présenter de contrariété majeure avec les orientations de ces documents définis à une échelle supérieure à la commune :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Château-Gontier adopté le 26 novembre 2019
- le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du GAL Sud-Mayenne adopté en 2013 et en cours de révision pour transformation en Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne adopté le 15 mars 2022.

Le rapport de présentation démontre que le PLU est compatible avec ces trois documents.

Critères et indicateurs retenus pour suivre les effets du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi proposés dans le rapport de présentation permettront d'évaluer à une échéance maximale de 6 ans si les objectifs fixés par le PADD sont tenus et l'importance de l'évolution de l'état initial de l'environnement.

Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le projet urbain est susceptible d'avoir une incidence.