



LAVA
agglo

AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Avis préalable à l'arrêt de projet
Conseil municipal de Bonchamp

7 février 2019

CITADIA

even
Conseil

Publique

KARGO SUD

EXCAP
Société d'Avocats
ANDRÉ-PAUL BONNET
SABINE CHIFFET

Sommaire

- 1) Calendrier
- 2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Rappel des axes et défis
 - Rappel du scénario de développement choisi
- 3) Limitation de la consommation d'espace
 - Traduction des objectifs chiffrés du PADD
 - Répartition de la production de logements
- 4) Orientations d'Aménagement et de Programmation : présentation générale et exemples
- 5) Règlements graphique et écrit
- 6) Bilan de la concertation

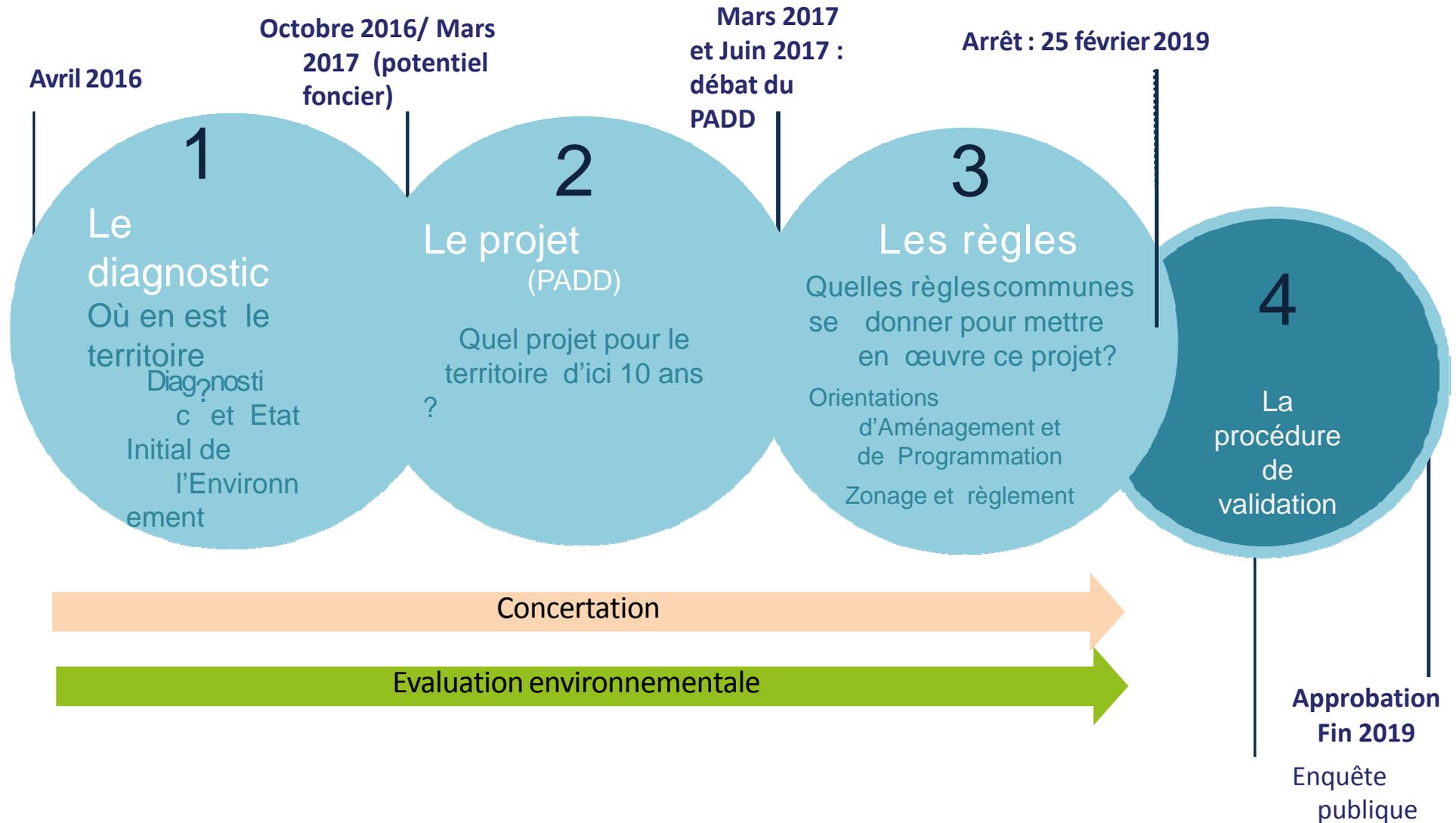


1

Calendrier

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Calendrier



Calendrier – Prochaines dates

<i>Décembre 2018</i>	<ul style="list-style-type: none">• 28/12/2018 : Transmission du dossier d'arrêt aux communes
<i>Janvier 2019</i>	<ul style="list-style-type: none">• Dès le 09/01/2019 : Passage du dossier d'arrêt dans les conseils municipaux
<i>Février 2019</i>	<ul style="list-style-type: none">• 04/02/2019 : Conférence intercommunale des Maire et Bureau Communautaire• 06/02/2019 : Commission Aménagement• 25/02/2019 : Arrêt du PLUi en Conseil Communautaire
<i>Mars à Mai 2019</i>	<ul style="list-style-type: none">• Consultation PPA• Passage en CDPENAF : date à définir
<i>Juin-Juillet 2019</i>	<ul style="list-style-type: none">• Enquête publique
<i>Dès Septembre 2019</i>	<ul style="list-style-type: none">• 1 Comité technique : date à définir• 2 Comités de pilotage : date à définir• 1 réunion PPA : date à définir• Conférence intercommunale des Maires• Conseil Communautaire pour approbation

A faint, light-colored map of the territory is visible in the background, showing various geographical features and boundaries.

2

Le PADD

Rappel des axes et orientations

Rappel du scénario de développement choisi

Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant

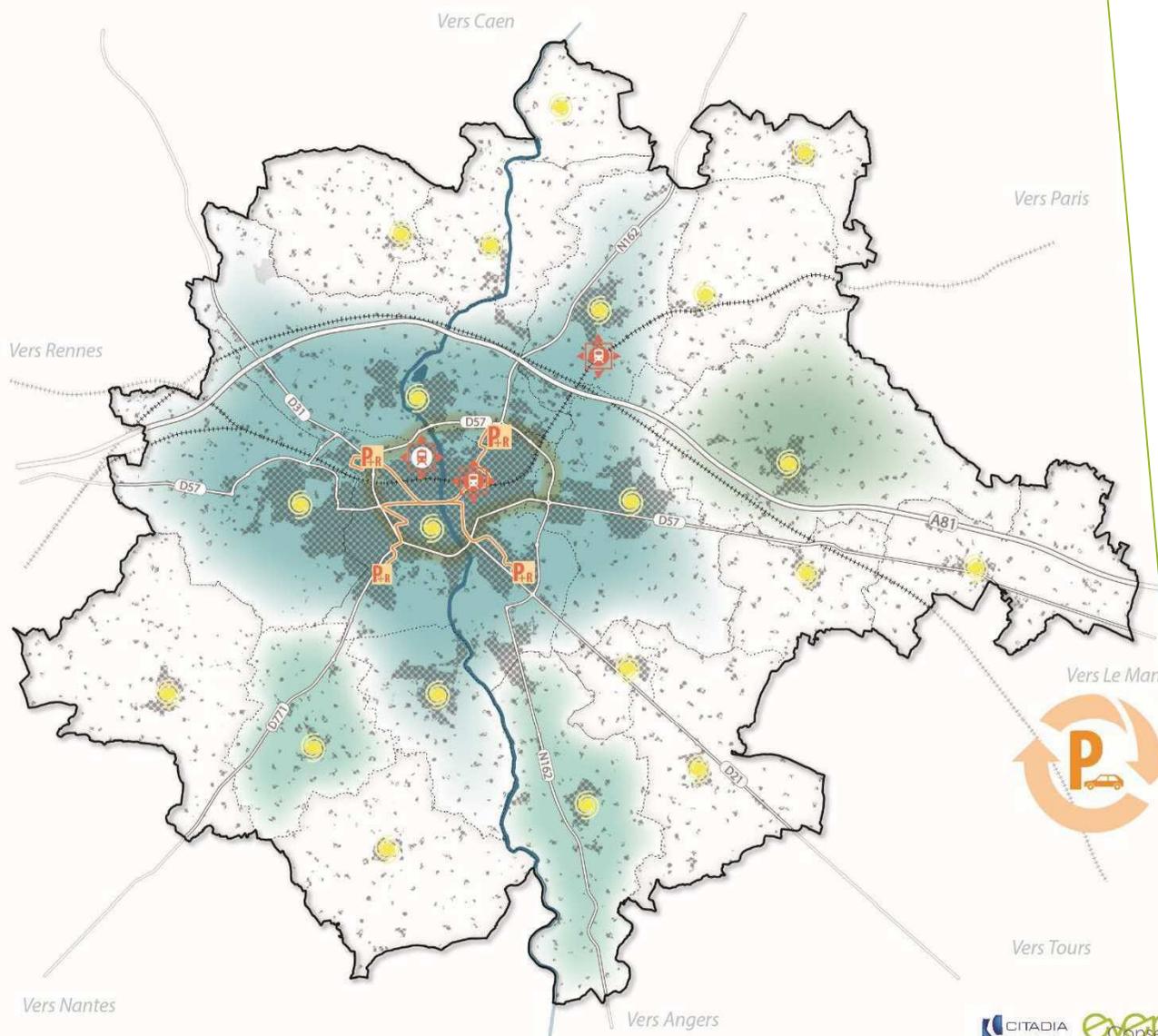


DEFI 1 :
Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire

DEFI 2 :
Une accessibilité améliorée, un atout pour le territoire

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

Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire

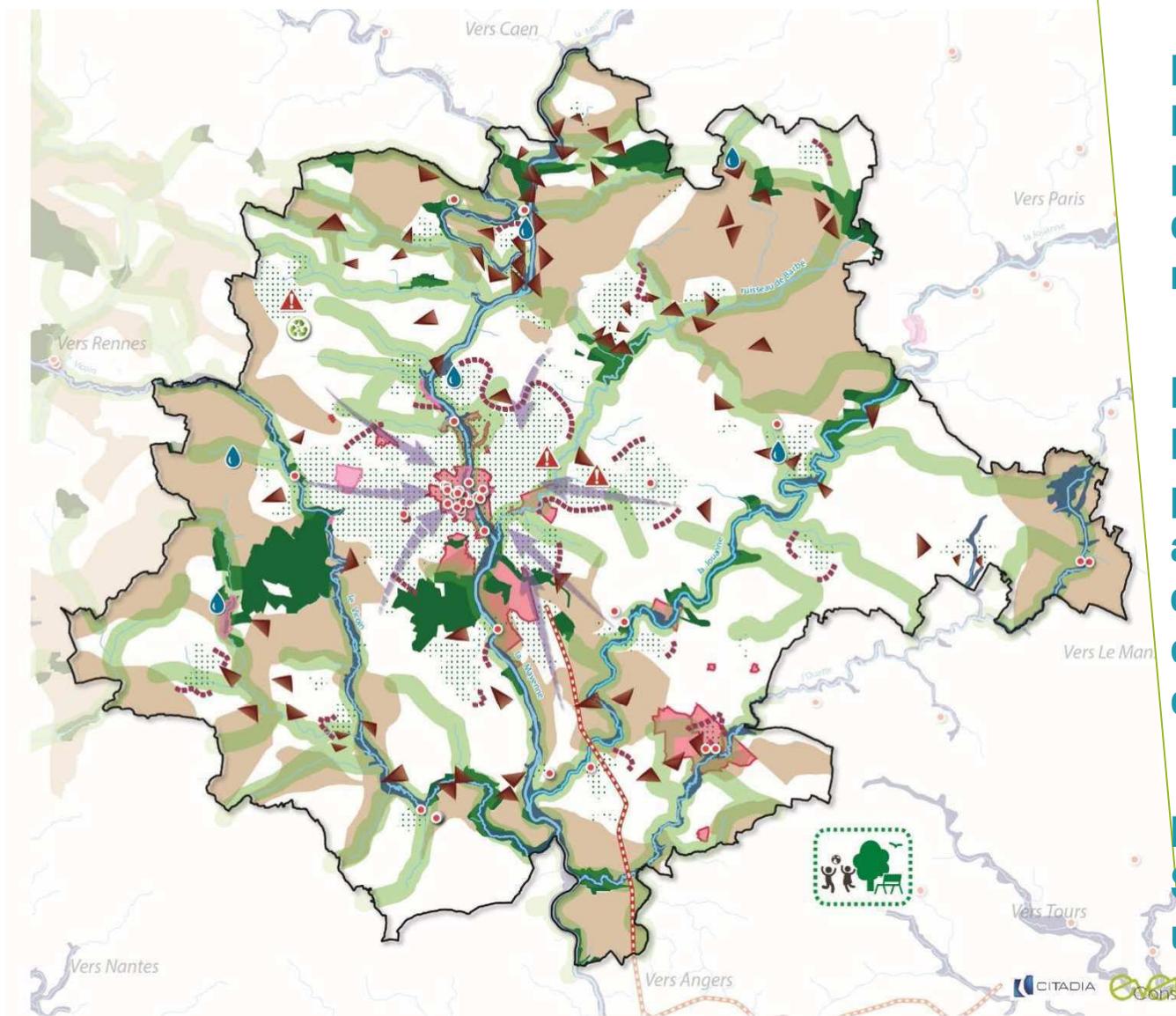


DEFI 1 :
Répondre aux besoins
de l'ensemble de la
population

DEFI 2 :
Garantir une mobilité
performante, durable et
accessible

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

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



DEFI 1 :

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

DEFI 2 :

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

DEFI 3 :

S'engager dans un cycle urbain durable

Scénario de développement choisi

Le SCoT fixe

12 222 logements à produire
(horizon 2030)



Choix des élus de Laval Agglomération

=

80% des objectifs

=

11 500 logements
(2013-2030)

dont



1 650 logements construits
(2013-2016)

dont



9 850 logements à produire
(2017-2030)

A light blue map of the LAVA agglo territory is overlaid on a darker blue background. The map shows various geographical features, roads, and administrative boundaries. A large yellow number "3" is centered on the map, with a horizontal yellow bar below it.

3

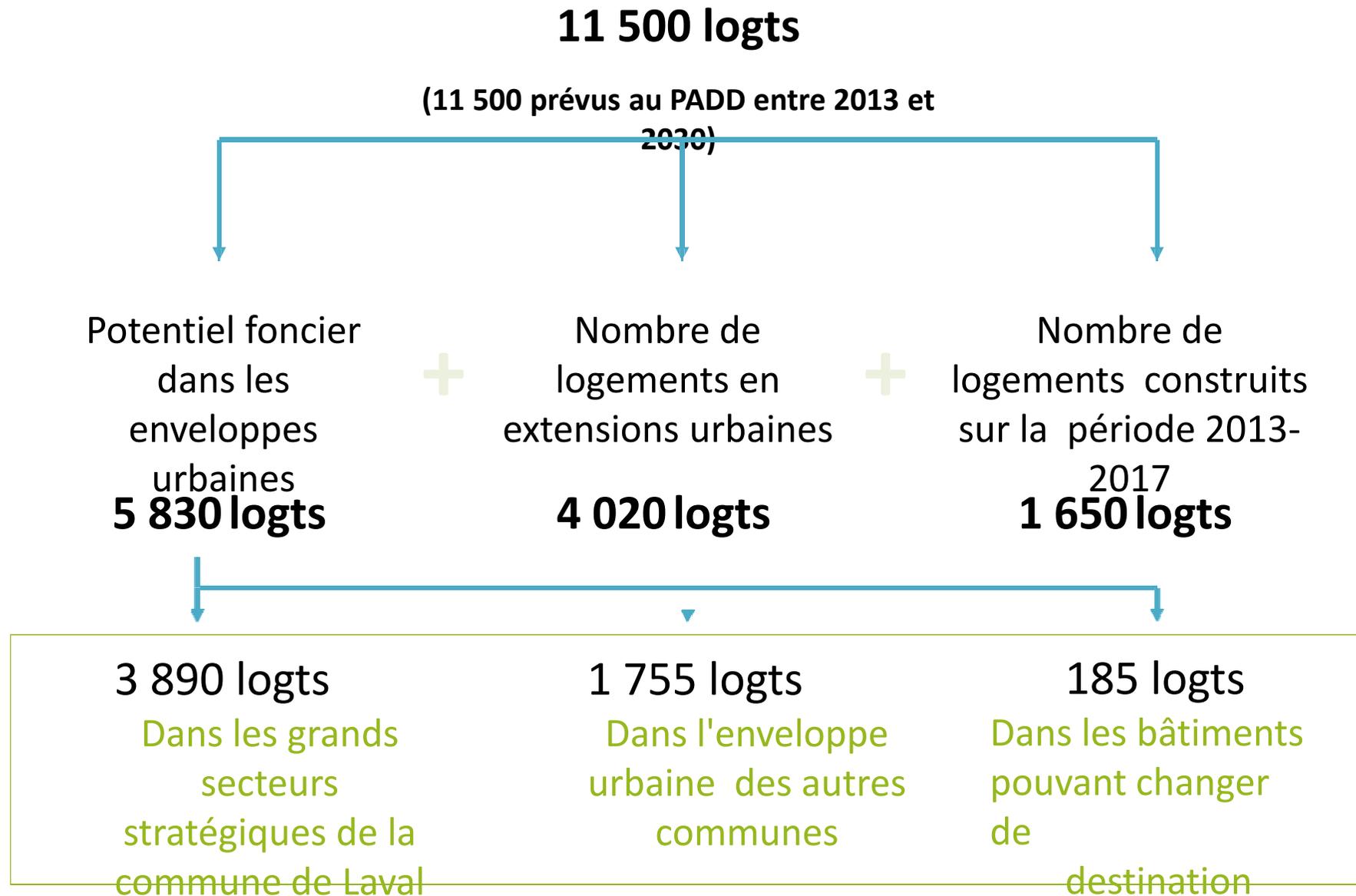
La consommation d'espace

Traduction des objectifs chiffrés du PADD

	Surfaces PADD (<i>objectifs de limitation de la consommation foncière</i>)	Surfaces OAP
Habitat en extensions urbaines	285 ha	230 ha (AUH)
Habitat dans l'enveloppe urbaine	65 ha	156 ha (U+ U-OAPR)* *Mais englobe des zones mixtes
Activités en extensions urbaines	260 ha	250 ha (AUE)
Equipements en extensions urbaines	120 ha	116 ha (AUL + AU-OAPR)
Total	730 ha	752 ha** (dont 597 ha en AU)

** La surface des OAP englobe des espaces au sein des enveloppes urbaines qui ne sont pas des zones dites « consommées »

Répartition de la production de logements



Limitation de la consommation foncière

Surface de zones AU
dans les PLU en
vigueur



1 747 hectares

Surface de zones
AU dans le
PLUi



597 hectares



- 66%



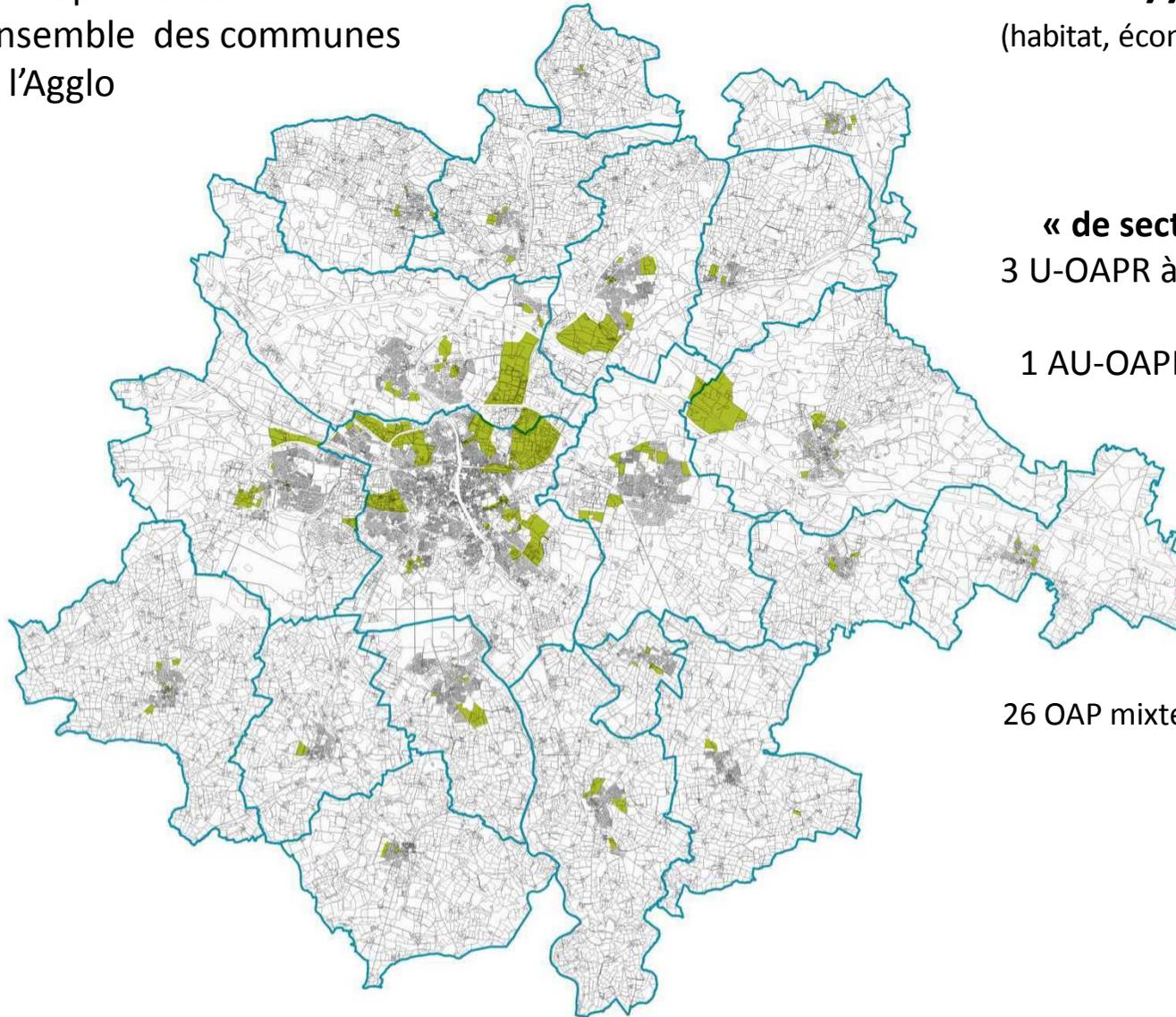
4

Les OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Répartition des OAP

OAP réparties sur
l'ensemble des communes
de l'Agglo



77 OAP au total
(habitat, économie, équipements, mixtes)

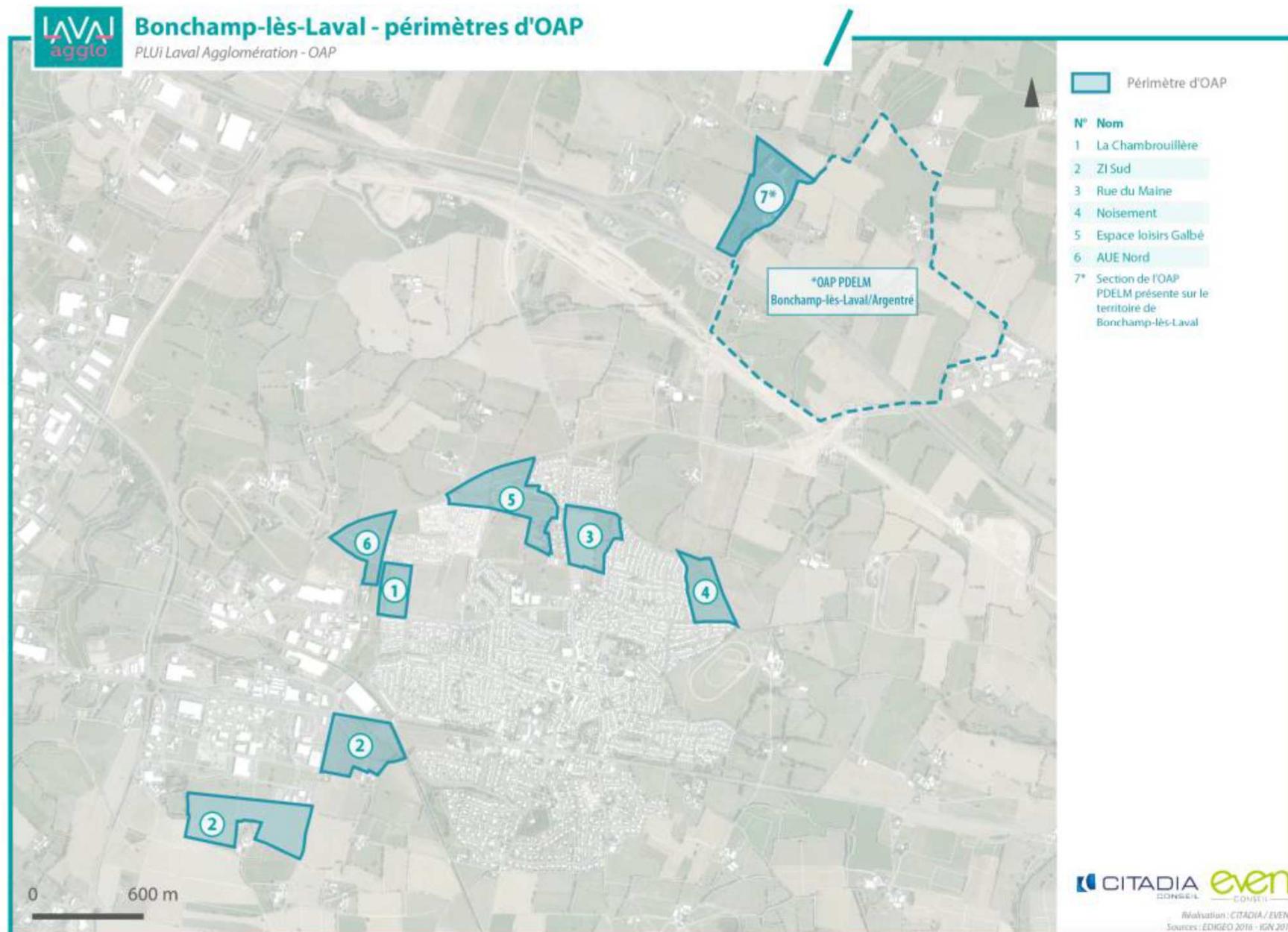


4 OAP
« de secteur d'aménagement »
3 U-OAPR à Laval (Ferrié, Gare, ZI Les
Touches)
1 AU-OAPR à Louverné (Echologia)



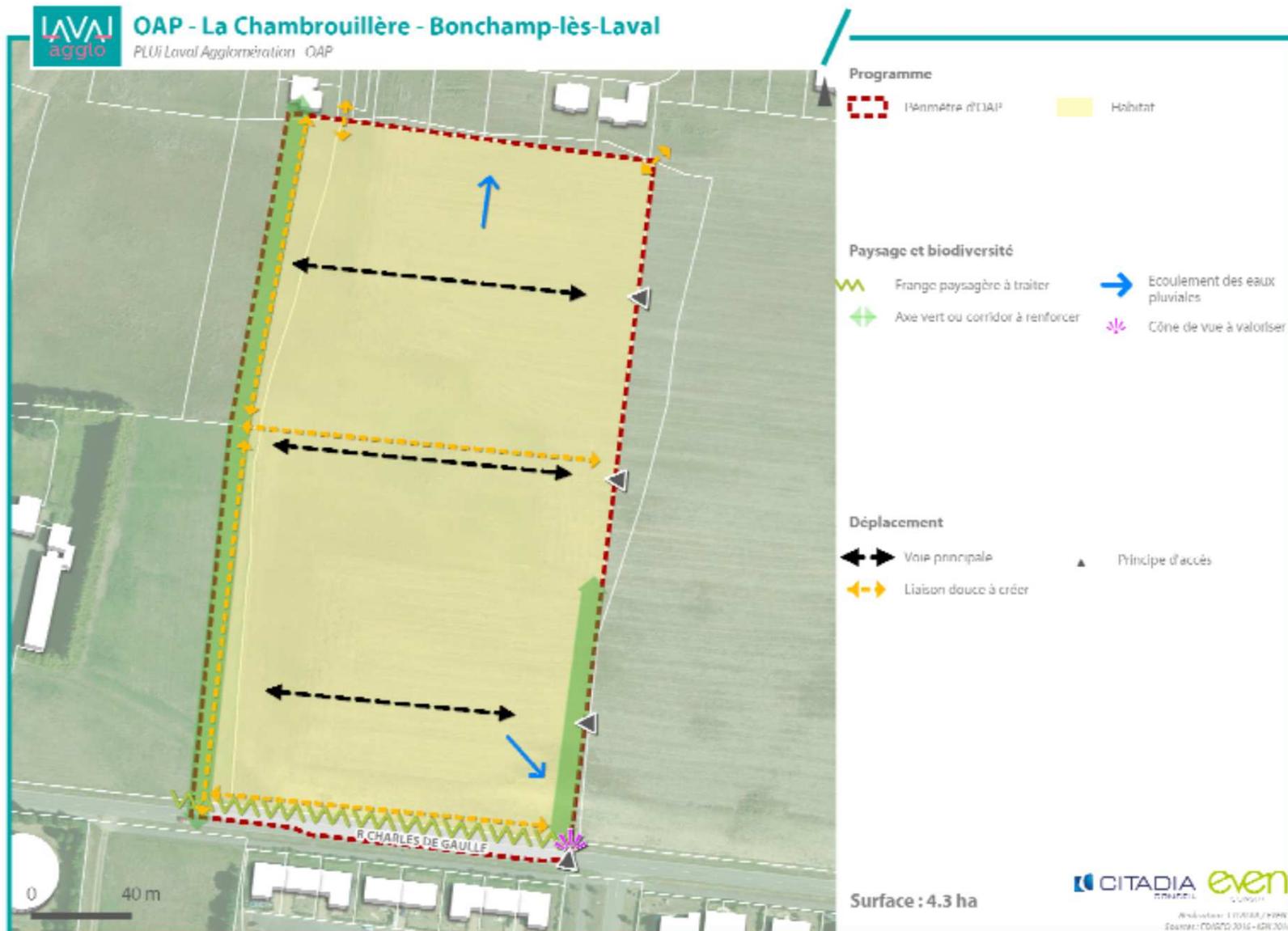
**73 OAP
sectorielles**
32 OAP AUH
6 OAP AUL
26 OAP mixtes (AUL/AUH, centre-bourg...)
9 OAP AUE

Les OAP de la commune de Bonchamp



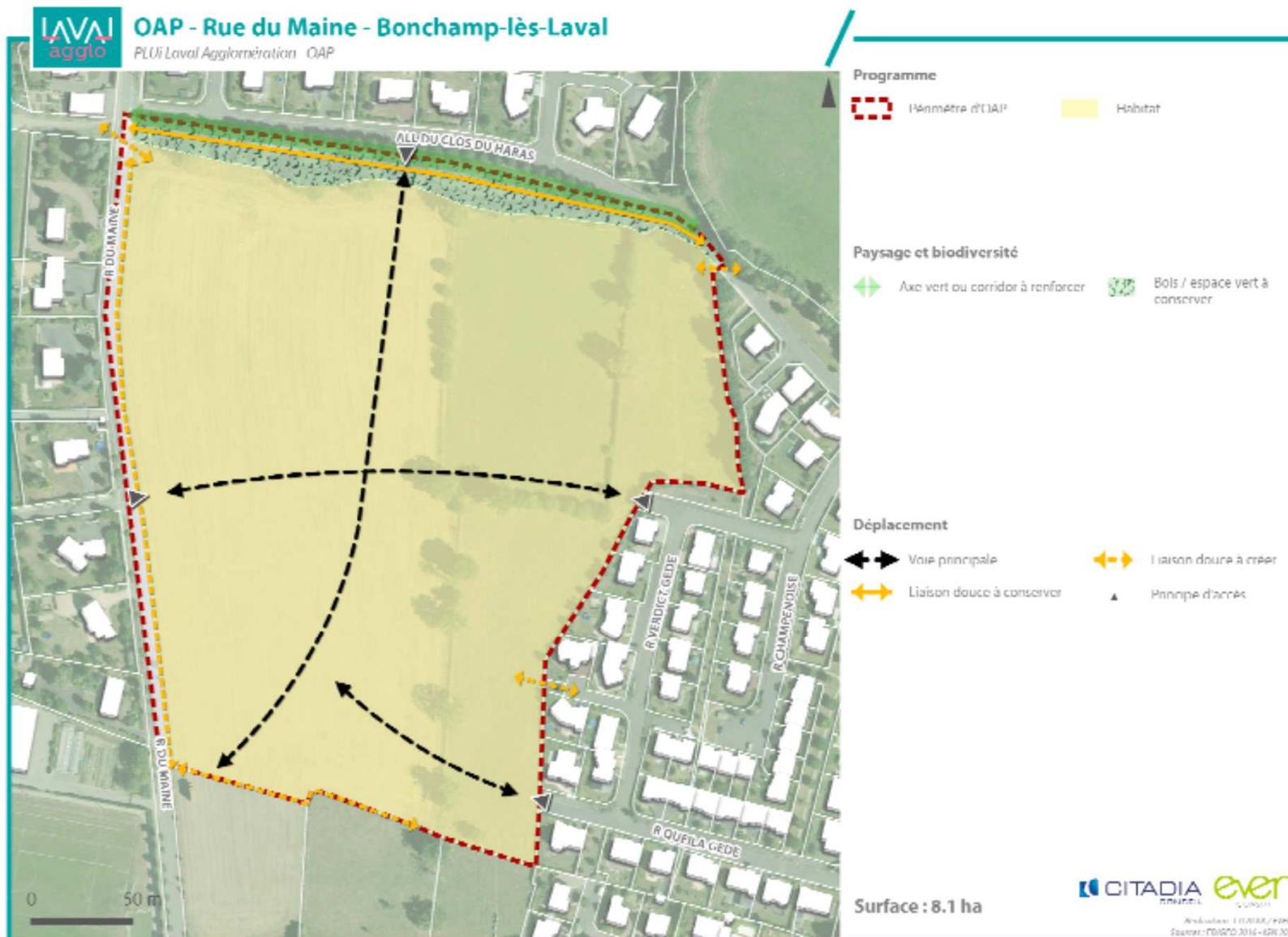
Les OAP de la commune de Bonchamp

OAP La Chambrouillère



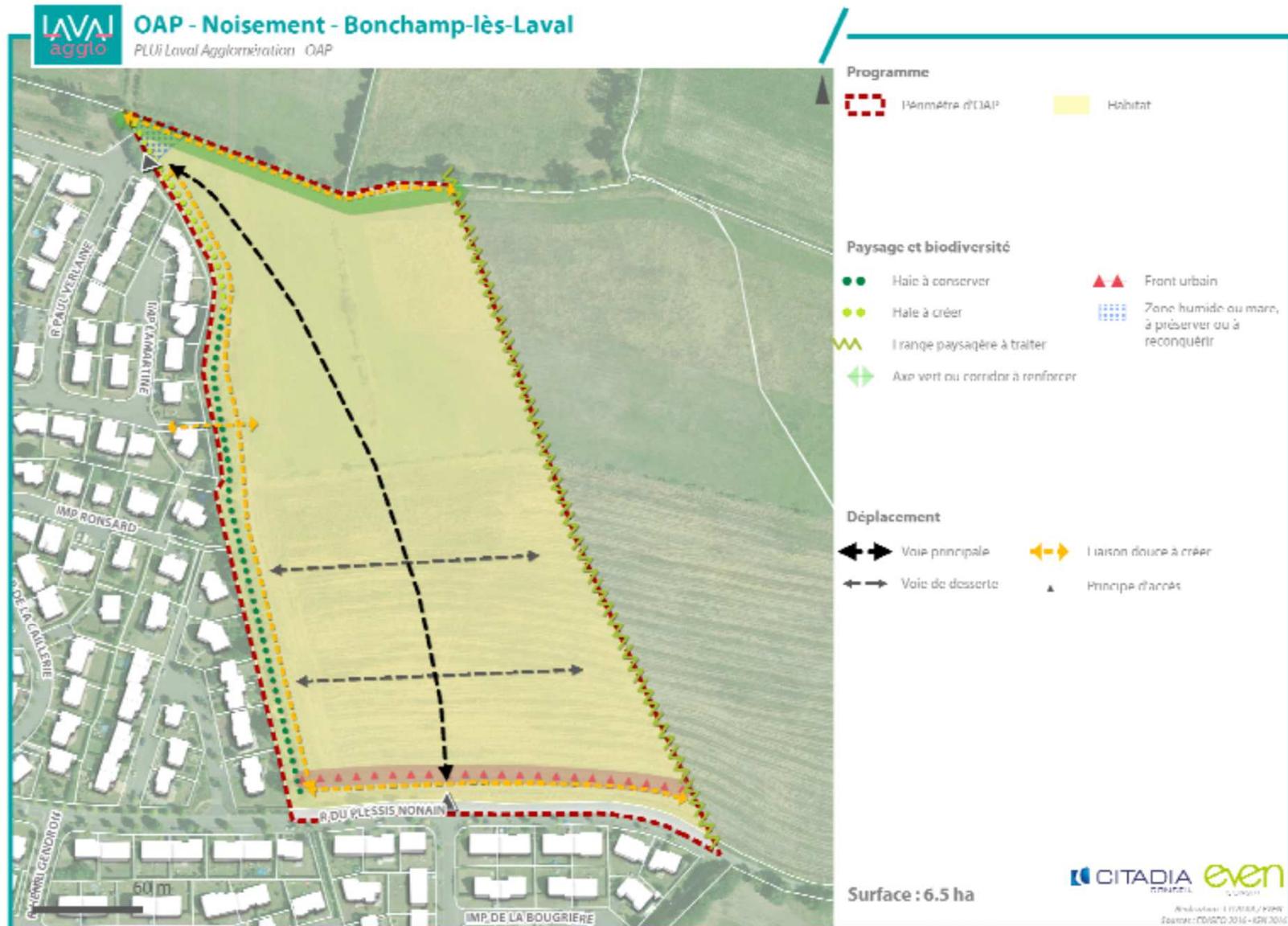
Les OAP de la commune de Bonchamp

OAP Rue du Maine



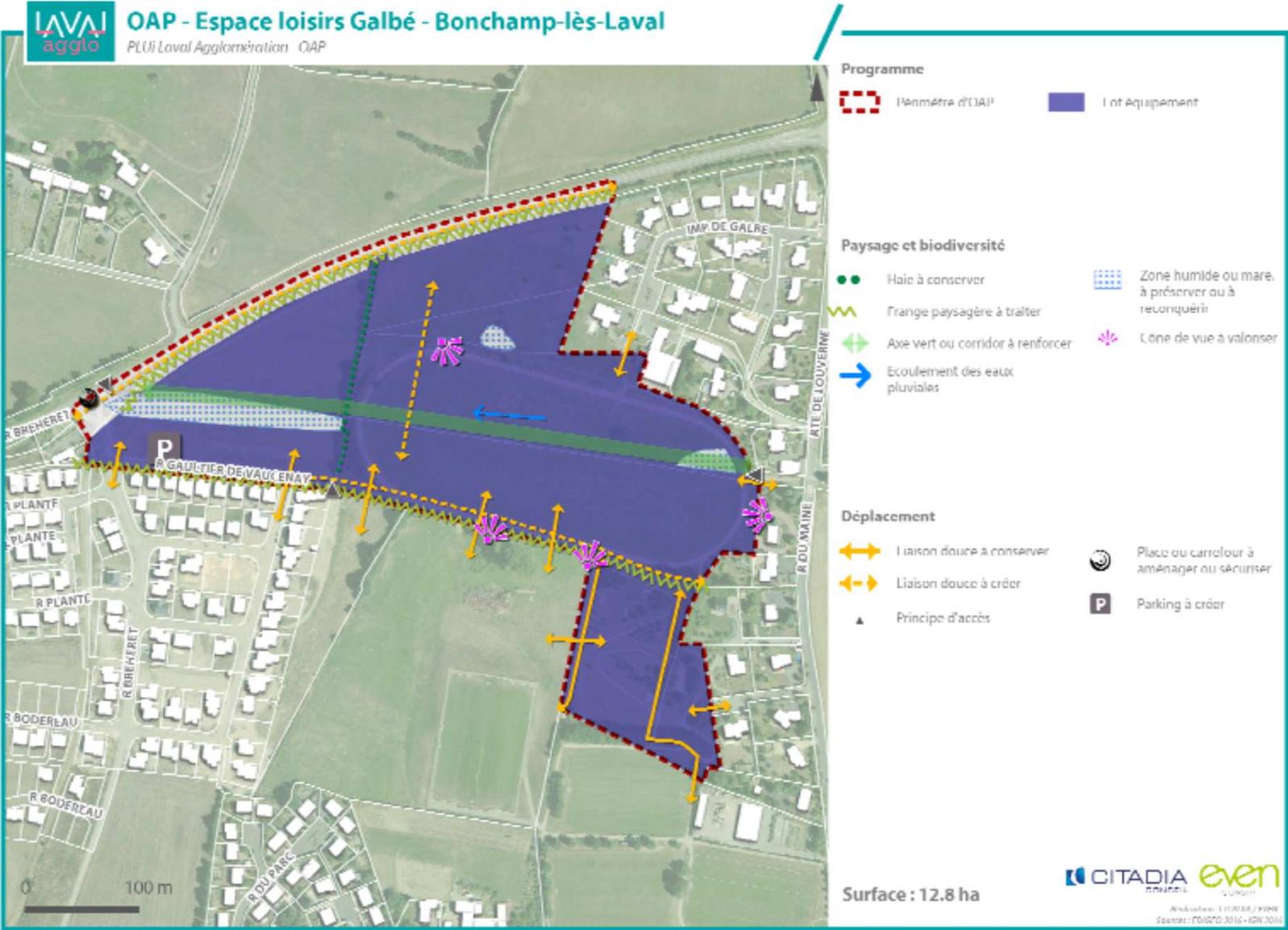
Les OAP de la commune de Bonchamp

OAP Noisement



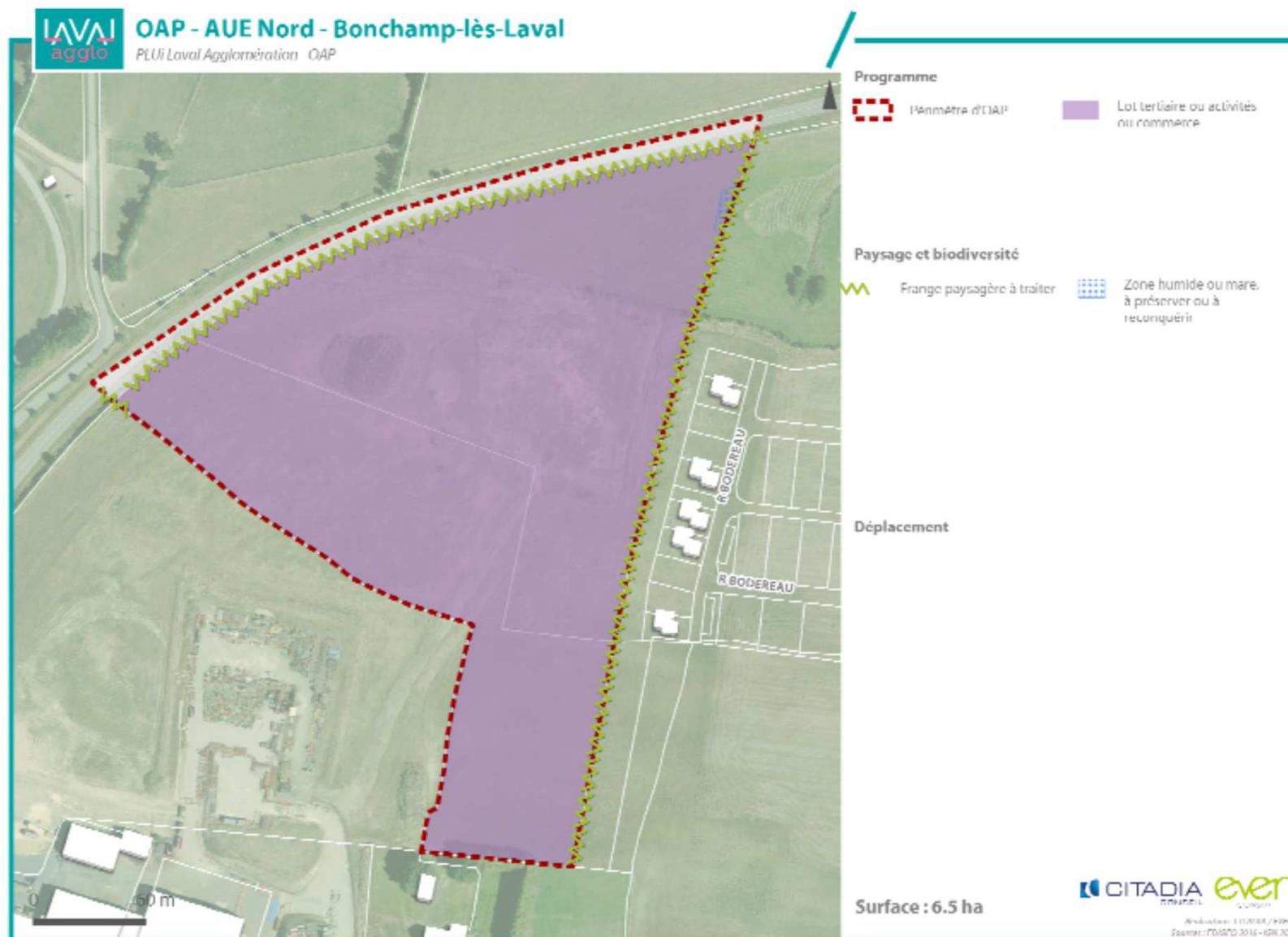
Les OAP de la commune de Bonchamp

OAP Espace loisirs Galbé



Les OAP de la commune de Bonchamp

OAP AUE Nord



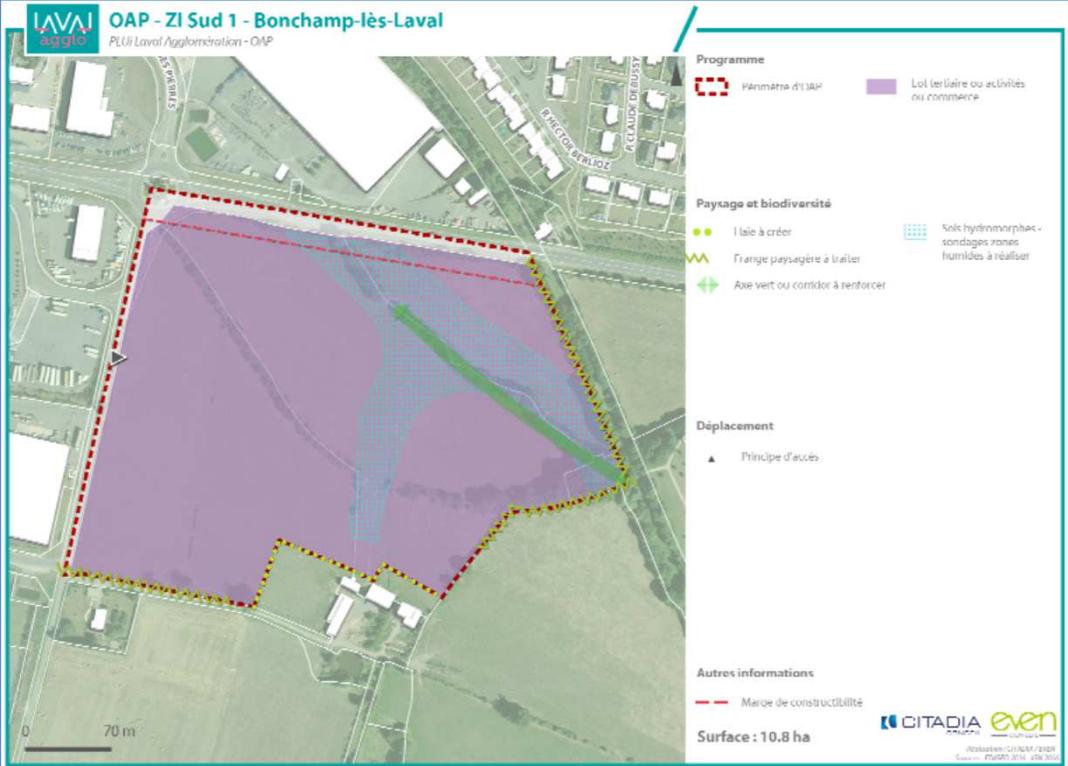
Les OAP de la commune de Bonchamp

OAP AUE Nord

Site Extension Sud

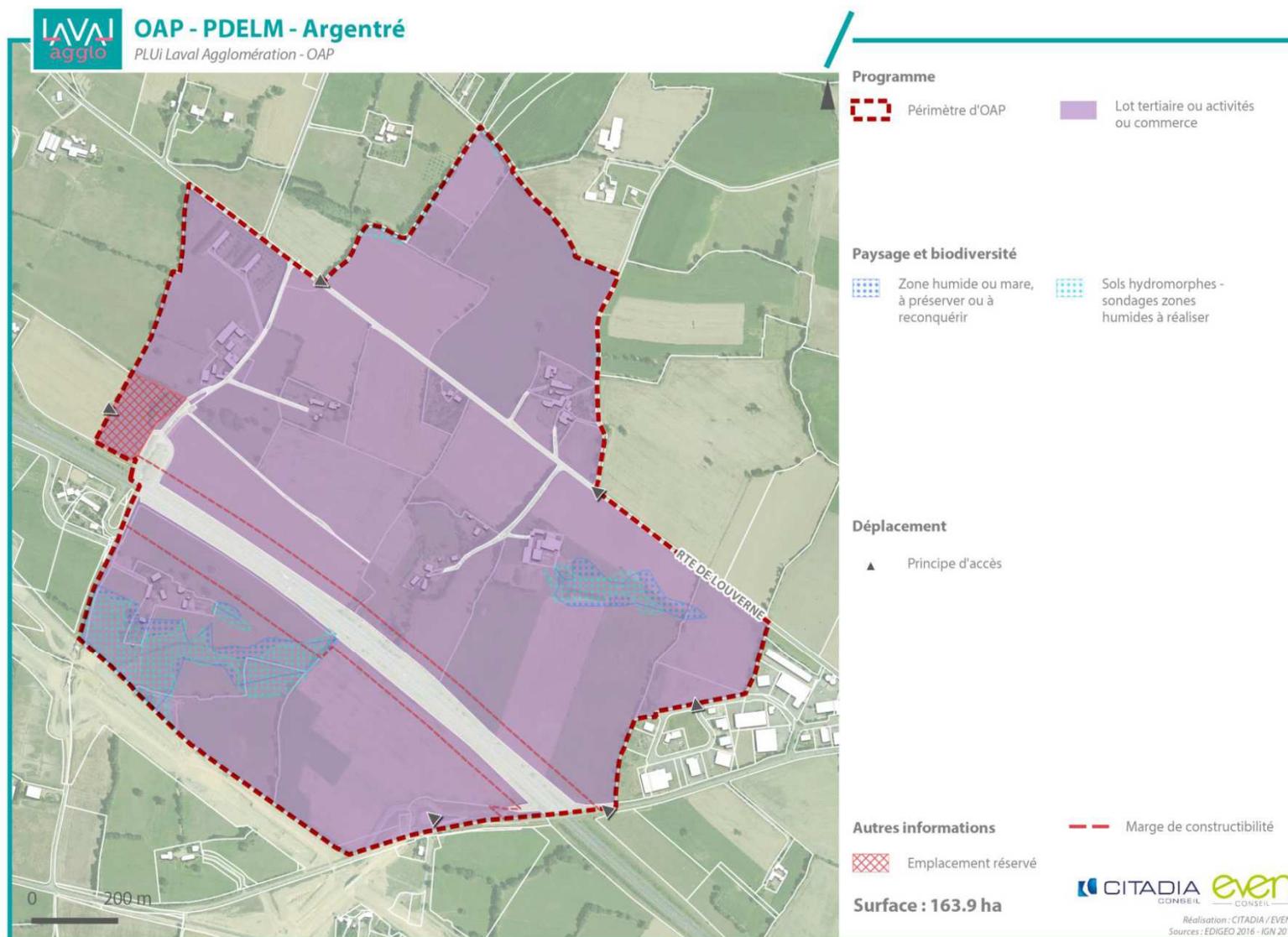


Site Champ de Maine



Les OAP de la commune de Bonchamp

OAP PDELM

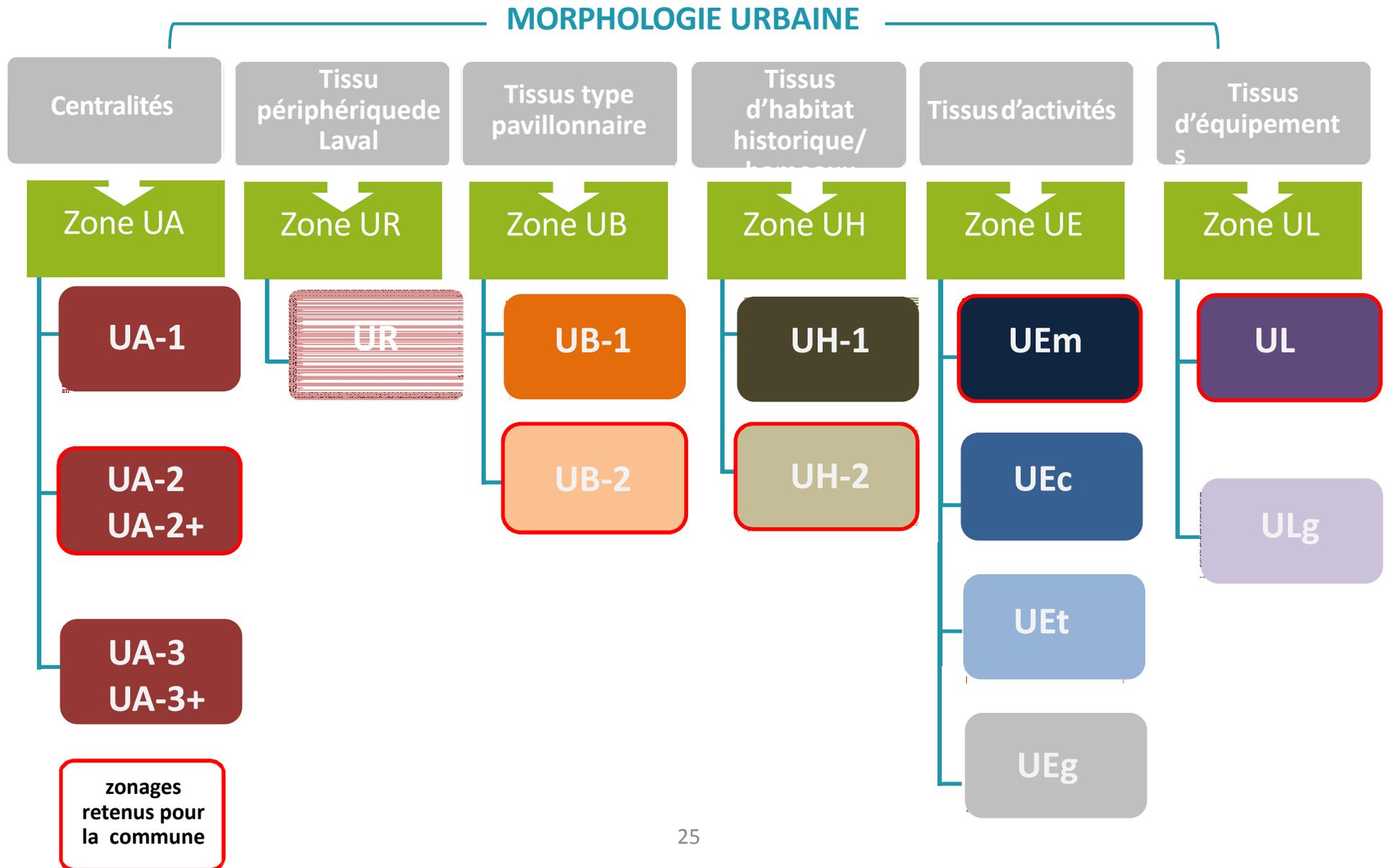


A faint, light-colored map of the LAVA agglo territory is visible in the background, showing various municipalities and their boundaries.

5

Règlements écrit et graphique

LE ZONAGE – NOMENCLATURE DES ZONES URBAINES



UA

UNE ZONE URBAINE CENTRALE – exemple de règles

	UA-1	UA-2	UA-2+	UA-3	UA-3+
Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Hauteur	Les règles du SPR s'appliquent	15 m	20 m	7 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage ou à l'acrotère	10 mètres à l'égout et 15 mètres au faitage ou à l'acrotère
Espaces libres	Les règles du SPR s'appliquent	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé Sauf : Les règles du SPR s'appliquent dans le périmètre concerné	Non réglementé

zonages
retenus pour
la commune

	UB-1	UB-2
Emprise au sol	60 % maximum	50% maximum Bonchamp, Changé, L'Huisserie, Saint-Berthevin, Louverné : 60% maximum
Hauteur	Les règles du SPR s'appliquent Hors périmètre SPR : 13 m Possibilité d'augmenter à 20 m pour cohérence avec les constructions environnantes	Les règles du SPR s'appliquent Hors périmètre SPR : 9 m à l'égout et 13 m au faîtage ou à l'acrotère
Espaces libres	30% minimum de la surface du terrain	30% minimum de la surface du terrain

zonages
retenus pour
la commune

UE**ZONE URBAINE A
VOCATION
ECONOMIQUE**

- Secteurs de maintien et d'accueil des **zones à vocation économiques**, au degré de mixité restreint.
- Plusieurs secteurs proposés en fonction des activités attendues :

- **UEm**, pour **une mixité d'activités économiques**

- **UEt tertiaire et technologique**, à Laval et à Changé,
- **UEc**, zone d'aménagement économique d'intérêt **commercial** (ZACO du SCoT)
- **UEg**, secteur dédié aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à **l'habitat des gens du voyage**

UL**ZONE URBAINE DE
LOISIR ET
D'EQUIPEMENT**

- **UL**, secteurs de maintien d'**équipements** qui nécessitent des règles particulières pour leur maintien et leur développement
- **ULg**, secteur dédié aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à **l'habitat des gens du voyage**

U-OAPR**ZONE URBAINE SOUMISE
A UNE OAP « SECTEUR
D'AMENAGEMENT »**

- Secteurs **Ferrié, Gare, ZI Les Touches, ECHOLOGIA** : aucune disposition du règlement écrit ne s'applique. Seules les préconisations de l'OAP sont applicables.

**zonages
retenus pour
la commune**



**ZONE URBAINE A
VOCATION
ECONOMIQUE**



**ZONE URBAINE DE
LOISIRS ET
D'EQUIPEMENTS**

Exemples de règles

	UE	UL
Emprise au sol	Non réglementé	50 % maximum
Hauteur	Non réglementé Les règles du SPR s'appliquent	Non réglementé
Espaces libres	15% minimum de la surface de la parcelle Au moins la moitié de cette surface doit être un espace perméable	Non réglementé

Bilan des surfaces des zones U

SECTEUR SCOT	ZONES	U																
	SECTEURS / SS-SECTEURS	U-OAPR	UA-1	UA-2	UA-2+	UA-3	UA-3+	UB-1	UB-2	UEc	UEm	UEt	UEg	UH-1	UH-2	UL	ULg	UR
COMMUNES																		
Laval	LAVAL	188,32	227,98	0	0	0	0	299,75	0	124,28	285,69	0	2,57	20,73	0	24,87	0	673,83
	BONCHAMP LES LAVAL	0	0	6,12	0	0	0	0	284,42	0	123,57	0	0	0	3,61	15,22	0	0
	CHANGE	30,37	0	8,76	1,71	0	0	3,89	250,41	0	536,82	56,5	0	0	5,15	18,21	0	0
	L'HUISSERIE	0	0	0	13,09	0	0	0	158,58	0	20,11	0	0	0	0	15,88	0	0
	LOUVERNE	0	0	20,55	0	0	0	0	131,71	0	140,46	0	0	0	0	10,97	0	0
Première couronne	SAINT-BERTHEVIN	0	0	24,31	3,47	0	0	0	232,5	86,59	188,6	0	0	0	0	39,78	3,03	0
Secteur Entrammes/Forcé/Parné	ENTRAMMES	0	0	0	0	0	12,51	0	65,2	0	55,5	0	0	0	0	5,64	0	0
	FORCE	0	0	0	0	7,61	0	0	48,78	0	6,63	0	0	0	1,38	0	0	0
	PARNE SUR ROC	0	0	0	0	7,91	0	0	45,92	0	13,52	0	0	0	0	0	0	0
Secteur Montigné, Ahuillé, Nuillé	AHUILLE	0	0	0	0	7,16	0,64	0	62,76	0	7,29	0	0	0	0	2,04	0	0
	MONTIGNE LE BRILLANT	0	0	0,65	0	13,44	0	0	24,07	0	9,17	0	0	0	0	0	0	0
	NUILLE SUR VICOIN	0	0	0	0	6,49	0,99	0	30,93	0	7,55	0	0	0	0	2,16	0	0
Secteur Argentré, Louvigné, Soulgé	ARGENTRE	0	0	8,46	0	0	0	0	114,75	0	11,88	0	0	0	0	0	0	0
	LOUVIGNE	0	0	0	0	4,79	0	0	54,31	0	12,9	0	0	0	0	0	0	0
	SOULGE-SUR-OUETTE	0	0	0	0	0	8,81	0	41,97	0	13,87	0	0	0	17,45	1,09	0	0
Secteur Châlons, La Chapelle	CHALONS DU MAINE	0	0	0	0	5,96	0	0	27,53	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	LA CHAPELLE-ANTHENAISE	0	0	0	0	3,31	0	0	30,43	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur Montfleurs, Saint-Germain, Saint Jean	MONTFLOURS	0	0	0	0	4,34	0	0	6,15	0	1,56	0	0	0	0	0,22	0	0
	ST GERMAIN LE FOUILLOUX	0	0	0	0	8,47	0	0	38,87	0	7,25	0	0	0	0	1,26	0	0
	SAINTE-JEAN-SUR-MAYENNE	0	0	0	0	9,22	0	0	42,21	0	6,46	0	0	0	0	6,45	0	0
		U-OAPR	UA-1	UA-2	UA-2+	UA-3	UA-3+	UB-1	UB-2	UEc	UEm	UEt	UEg	UH-1	UH-2	UL	ULg	UR
	TOTAL SECTEUR / SS-SECTEUR PLUI	218,7	227,98	68,84	18,27	78,69	22,95	303,64	1 691,52	210,87	1 448,84	56,5	2,57	20,73	27,59	143,78	3,03	673,83
	PART SUR LA ZONE (AU / U / A / N)	4,19%	4,37%	1,32%	0,35%	1,51%	0,44%	5,82%	32,41%	4,04%	27,76%	1,08%	0,05%	0,40%	0,53%	2,76%	0,06%	12,91%
	PART SUR LE TERRITOIRE	0,50%	0,52%	0,16%	0,04%	0,18%	0,05%	0,69%	3,86%	0,48%	3,30%	0,13%	0,01%	0,05%	0,06%	0,33%	0,01%	1,54%
		U																
	TOTAL ZONE PLUI	5 218,32																
	PART SUR LE TERRITOIRE	11,89%																

LES ZONES A URBANISER

Prévoir les extensions futures

Zone AU

Zone AUH →

Zone AUE →

Zone AUL →

Zone AU-OAPR →

- Des zones d'extension urbaines pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs :

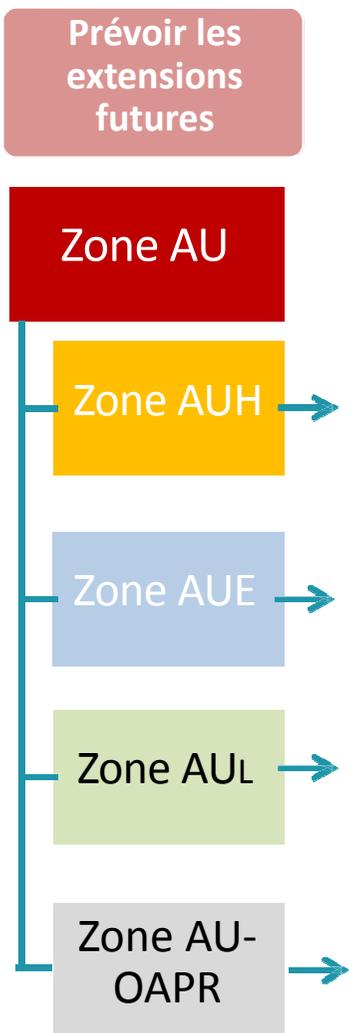
Des zones d'extension urbaine à vocation d'habitat, qui reprennent les règles des quartiers qu'elles complètent ou étendent.

Des zones d'extension ou de création de zones d'activités.

Des zones d'extension ou de création de zones d'équipements et de loisirs.

Secteur Echologia : aucune disposition du règlement écrit ne s'applique. Seules les préconisations de l'OAP sont applicables.

Bilan des surfaces des zones AU



	ZONES SECTEURS / SS-SECTEURS	AU			
		AU-OAPR	AUE	AUH	AUL
SECTEUR SCOT	COMMUNES				
Laval	LAVAL	0	15,77	24,52	0
	BONCHAMP LES LAVAL	0	44,67	18,93	12,8
	CHANGE	0	58,85	23,18	15,3
	L'HUISSERIE	0	0	18,64	7,96
	LOUVERNE	57,87	0	27,63	9,81
Première couronne	SAINT-BERTHEVIN	0	5,98	25,81	0
Secteur Entrammes/Forcé/Parné	ENTRAMMES	0	0	13,76	1,6
	FORCE	0	0	4,59	0
	PARNE SUR ROC	0	2	5,9	0
Secteur Montigné, Ahuillé, Nuillé	AHUILLE	0	0	6,07	2,7
	MONTIGNE LE BRILLANT	0	0	7,7	0
	NUILLE SUR VICOIN	0	0	4,2	0
Secteur Argentré, Louvigné, Soulgé	ARGENTRE	0	120,47	16,19	0
	LOUVIGNE	0	2,44	6,61	0
	SOULGE-SUR-OUETTE	0	0	5,57	0,91
Secteur Châlons, La Chapelle	CHALONS DU MAINE	0	0	3,32	0,23
	LA CHAPELLE-ANTHENAISE	0	0	6,06	1,81
Secteur Montflours, Saint-Germain, Saint Jean	MONTFLOURS	0	0	0,78	0
	ST GERMAIN LE FOUILLOUX	0	0	4,84	1,28
	SAINTE-JEAN-SUR-MAYENNE	0	0	6,7	3,38
		AU-OAPR	AUE	AUH	AUL
	TOTAL SECTEUR / SS-SECTEUR PLUi	57,87	250,19	231,01	57,79
	PART SUR LA ZONE (AU / U / A / N)	9,70%	41,92%	38,70%	9,68%
	PART SUR LE TERRITOIRE	0,13%	0,57%	0,53%	0,13%
		AU			
	TOTAL ZONE PLUi	596,86			
	PART SUR LE TERRITOIRE	1,36%			

LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

N

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Zones à protéger en raison de :

- Qualité des sites, milieux et espaces naturels (paysages, richesse écologique)
- Exploitation forestière
- Ressources naturelles
- Risques

Zones Np «naturelles protégées» : réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue

Zones N : vallées, coteaux, cours d'eau accompagnés de zones humides et secteurs inondables.

A

ZONES AGRICOLES

Zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

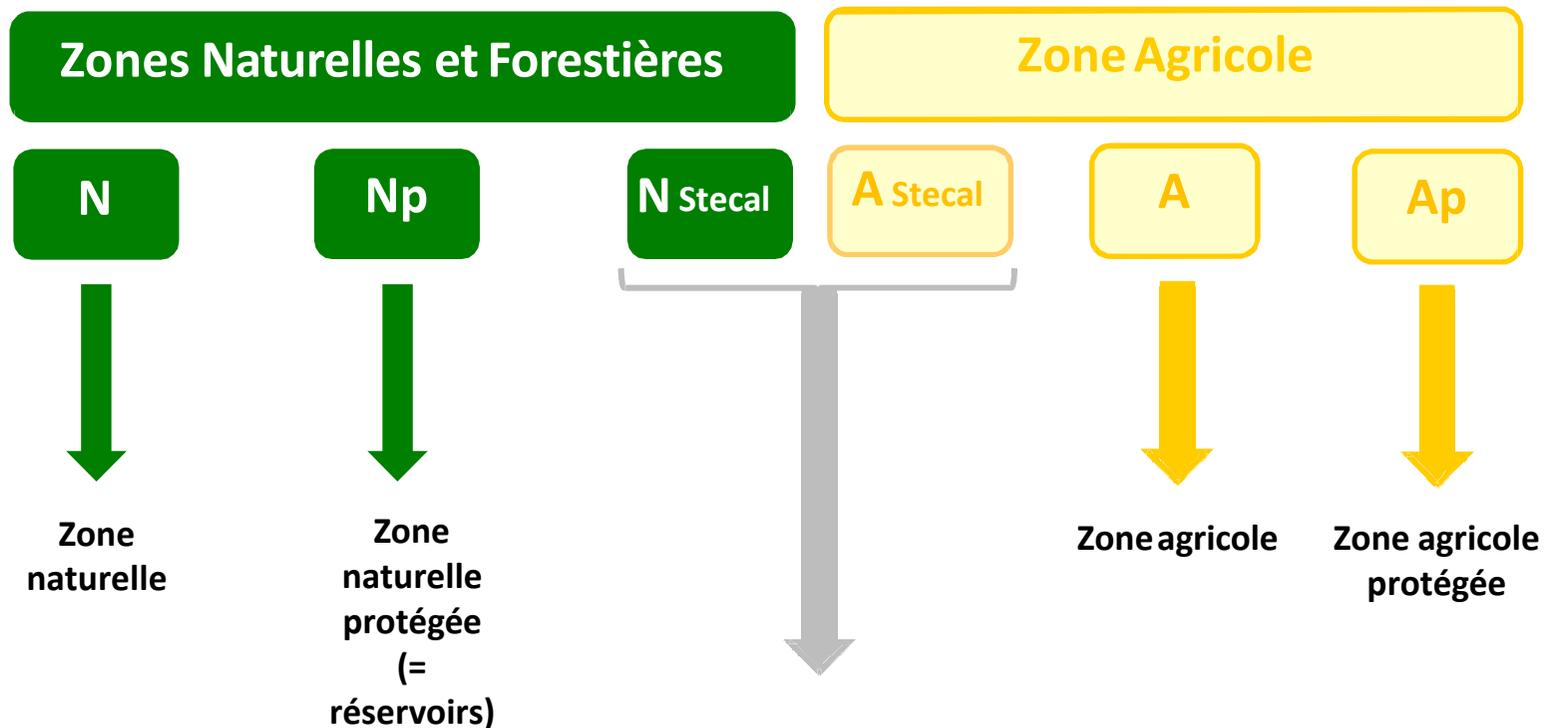
Zones Ap «agricoles protégés» : évolution des bourgs à long terme (pas de nouvelles installations agricoles). Respect du principe des périmètres de 200 m entre nouvelles habitations et sites agricoles en activité

En zone A et N sont autorisées:

- les extensions et création d'annexes pour les habitations (*sous-conditions*)
- les créations, extensions et annexes des bâtiments agricoles

En secteurs Ap et Np n'est pas autorisée :

- la création de nouveaux bâtiments agricoles



Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité - STECAL

	STECAL Habitat Ah/Nh	STECAL Activités Ae1/Ne1 Ae2/Ne2	STECAL Tourisme At/Nt	STECAL Activités rurales agricoles Ar1/Nr1 Ar2/Nr2	STECAL Aire d'accueil des gens du voyage Ag1/Ng1 Ag2	STECAL Loisirs léger Al/Nl	STECAL Carrière Nc/Ncr	STECAL Energie renouvelables Aenr Nenr		Total
Total PLUi	27	61	68	14	3	20	6	2		201
Total Bonchamp	0	3	1	0	0	1	0	0		5

	N	A
	Zones à caractère naturel	Zones agricoles
	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitations agricoles et forestières • Equipements, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux • Habitat existant : extensions+ annexes 	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitations agricoles • Equipements dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole • Habitat existant : extensions+ annexes
Hauteur	<p style="text-align: center;">Pas de règles de hauteur pour les bâtiments agricoles Extension habitat : ne pas dépasser les hauteurs des bâtiments existants Annexes non accolées : 5 m</p> <p style="text-align: center;">Pas de règles de hauteur pour les bâtiments agricoles Extension habitat : ne pas dépasser les hauteurs des bâtiments existants Annexes non accolées : 5 m</p>	
Implantation	<p>Ne pas réduire l'inter-distance existante ou <100 m / sites d'exploitation</p> <p>Dans toutes les zones : En limite ou à min à 5m (3m pour les habitations) des limites séparatives En retrait des voies à 10m des routes départementales et 5m des autres voies. Ne pas réduire l'inter-distance existante ou <100 m / sites d'exploitation</p> <p>Dans toutes les zones : En limite ou à min à 5m (3m pour les habitations) des limites séparatives En retrait des voies à 10m des routes départementales et 5m des autres voies.</p>	
Emprise au sol	<p>Extension habitation : +50% de la SP avec emprise au sol max après travaux de 250 m² (25m² autorisé dans tous les cas)</p> <p>Annexes : 40m² max (50m² piscine)</p> <p>Np : extension de 30% emprise au sol des bâtiments agricoles CEV dans toutes les zones = 40% surfaces perméables</p> <p>Extension : +50% de la SP avec emprise au sol max après travaux de 250 m² (25m² autorisé dans tous les cas)</p> <p>Annexes : 40m² max (50m² piscine)</p> <p>Ap : extension de 30% emprise au sol des bâtiments agricoles CEV dans toutes les zones = 40% surfaces perméables</p>	

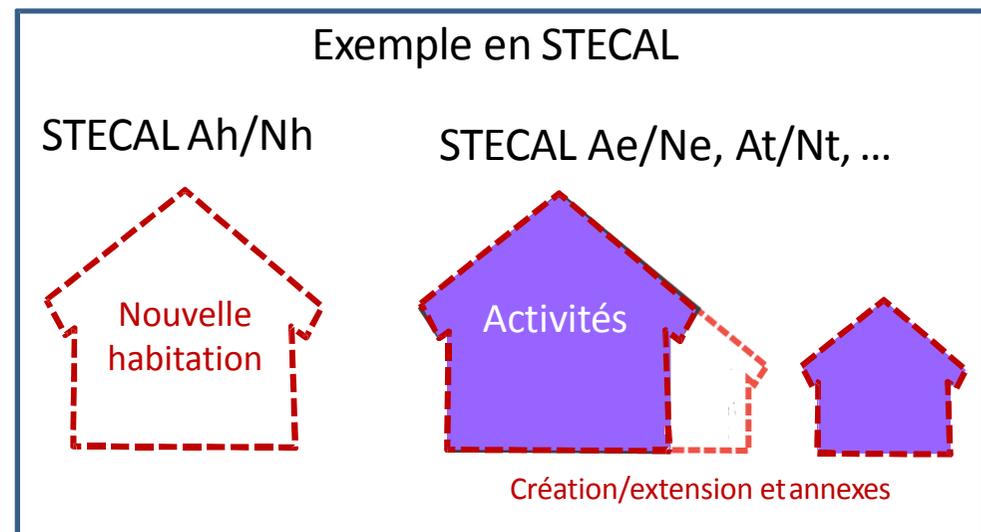
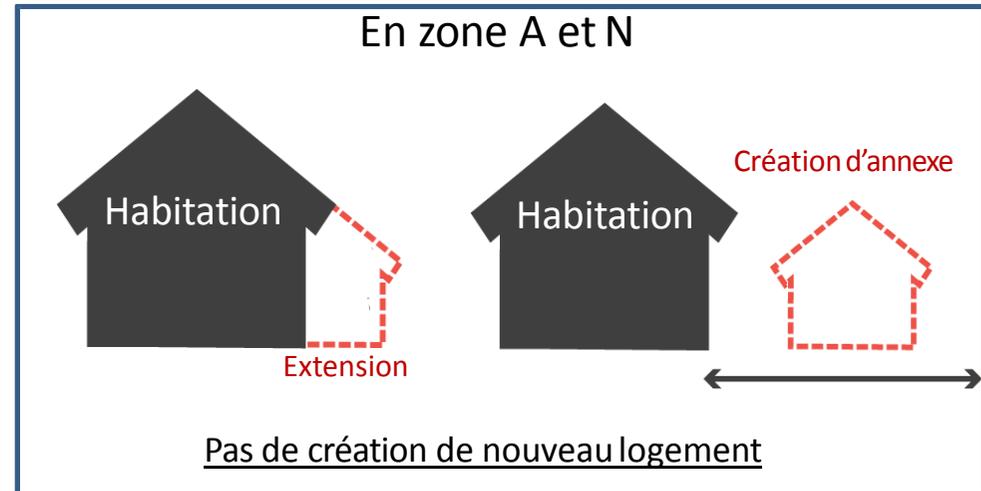
STECAL

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité

Pour permettre de nouvelles constructions (sauf en Ae1/Ne1) et l'évolution de l'existant dans les secteurs bâtis isolés, **des STECAL sont délimitées**.

En fonction du type de STECAL les règles diffèrent pour :

- L'emprise au sol
- Les hauteurs
- Les annexes



Bilan des surfaces des zones A

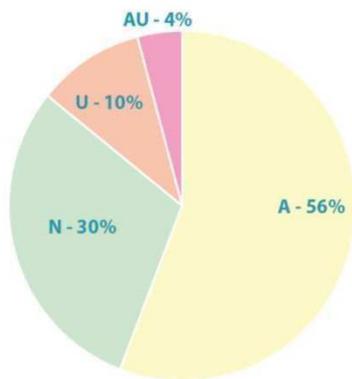
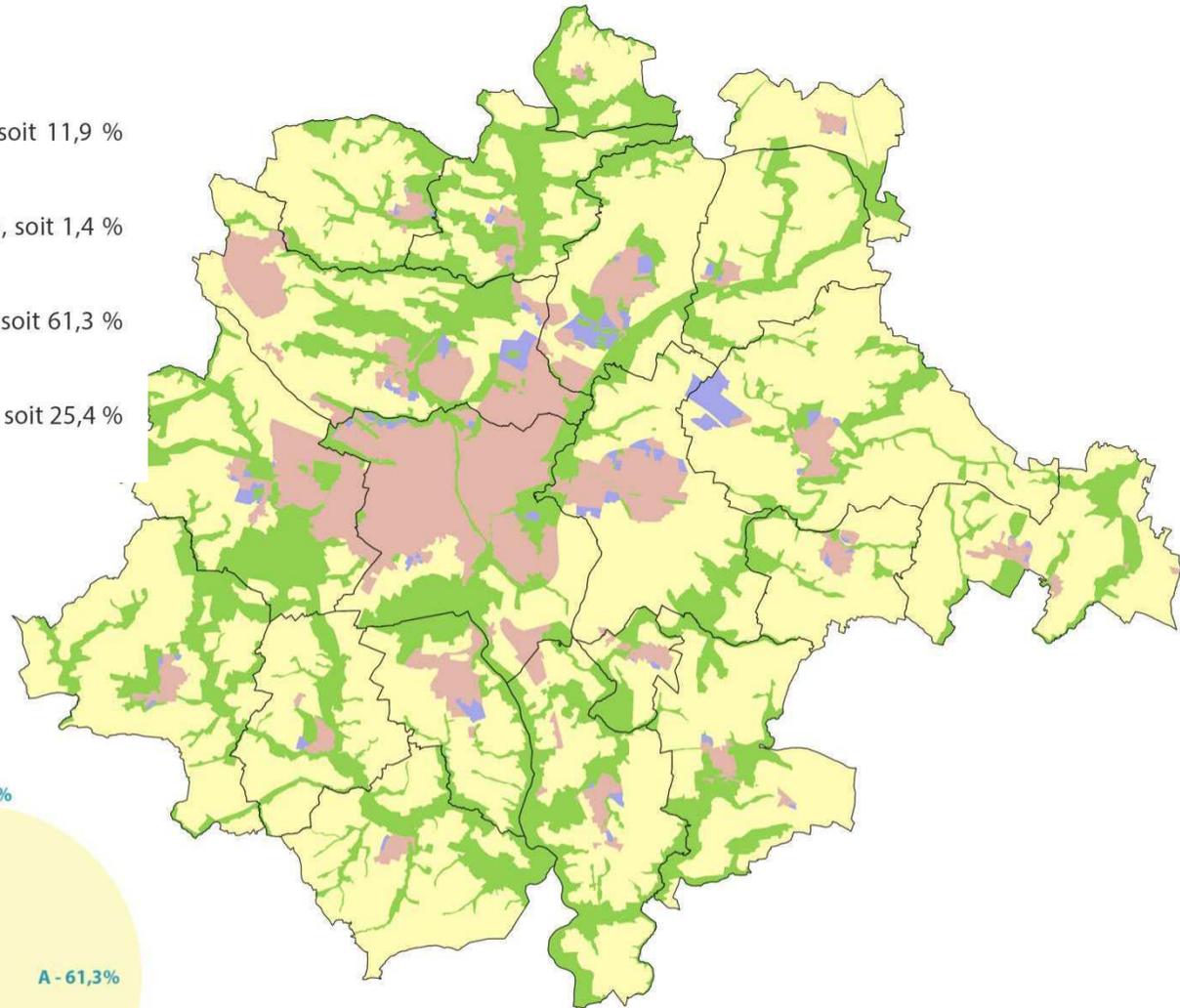
ZONES		A										
SECTEURS / SS-SECTEURS	COMMUNES	A	Ae1	Ae2	Aenr	Ag1	Ah	Al	Ap	Ar1	Ar2	At
Laval	LAVAL	664,84	0	0	0	6,27	0	0	0	0	0	0
	BONCHAMP LES LAVAL	1549,04	0	4,16	0	0	0	0	257,97	0	0	0
	CHANGE	1348,74	13,1	11,52	0	0	0	0	225,65	0	0	0,41
	L'HUISSERIE	833,14	0,99	0,2	0	0	1,03	0	44,77	0	2,31	2,31
	LOUVERNE	1057,55	0,23	1	0	0	0	0	136,73	0	0,62	0
Première couronne	SAINT-BERTHEVIN	1432,77	0	2,63	0	0	0	0	132,74	8,42	0	2,25
Secteur Entrammes/Forcé/Parné	ENTRAMMES	1620	1,31	0	0	0	7,98	0	0	1,73	0	0,56
	FORCE	202,96	0	0	0	0	0,35	0	39,31	0	0	0
	PARNE SUR ROC	1671,98	0	0	0	0	3,44	0	20,8	0	0	1,93
Secteur Montigné, Ahuillé, Nuillé	AHUILLE	2125,21	3,26	1,99	0	0	0	0	26,96	0	0	3,93
	MONTIGNE LE BRILLANT	1331,05	0	0,88	0	0	1,77	0	0	0	0	1,09
	NUILLE SUR VICOIN	1724,74	0,32	3,04	0	0	3,58	0	15,61	0	0,22	1,27
Secteur Argentré, Louvigné, Soulgé	ARGENTRE	2866,35	0	1,63	0	0	8,98	0	33,19	0	0	0
	LOUVIGNE	1004,29	0	2,35	5,87	0	0	0	8,05	1,83	0	0
	SOULGE-SUR-OUETTE	1732,63	1,87	3,3	0	0	0	0	0	0	0	3,77
Secteur Châlons, La Chapelle	CHALONS DU MAINE	790,36	0,61	0	0	0	3,01	0	10,34	0	1,96	0
	LA CHAPELLE-ANTHENAISE	1482,09	1,49	1,74	0	0	9,32	0	10,72	0	0	6,49
Secteur Montflours, Saint-Germain, Saint Jean	MONTFLOURS	379,24	0	2,67	0	0	0	0	13,9	0	0	0
	ST GERMAIN LE FOUILLOUX	1090,01	0	2,06	0	0	0	0,34	3,79	0	0	0
	SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE	820,76	2,47	0	0	0	1,78	0	0	0	0	8,57
		A	Ae1	Ae2	Aenr	Ag1	Ah	Al	Ap	Ar1	Ar2	At
	TOTAL SECTEUR / SS-SECTEUR PLUI	25 727,75	25,65	39,17	5,87	6,27	41,24	0,34	980,53	11,98	5,11	32,58
	PART SUR LA ZONE (AU / U / A / N)	95,73%	0,10%	0,15%	0,02%	0,02%	0,15%	0,00%	3,65%	0,04%	0,02%	0,12%
	PART SUR LE TERRITOIRE	58,64%	0,06%	0,09%	0,01%	0,01%	0,09%	0,00%	2,23%	0,03%	0,01%	0,07%
		A										
	TOTAL ZONE PLUI	26 876,49										
	PART SUR LE TERRITOIRE	61,26%										

Bilan des surfaces des zones N

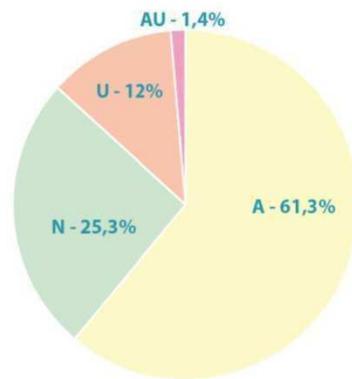
SECTEUR SCOT	ZONES	N												
	SECTEURS / SS-SECTEURS	N	Nc	Ncr	Ne1	Ne2	Nenr	Ng1	Nh	Nl	Np	Nr1	Nr2	Nt
SECTEUR SCOT	COMMUNES													
Laval	LAVAL	463,76	0	0	0	44,4	0	0	38,83	8,29	302,03	3,64	0	1,69
	BONCHAMP LES LAVAL	345,1	0	0	0	1,59	0	0	0	0,86	89,5	0	0	1,37
	CHANGE	805,07	0	21,5	0	0	0	0,46	0	117,62	4,67	0	0	6,89
	L'HUISSERIE	177,38	0	0	0	10,71	0	0	0	4,12	196,79	0	0	2,79
	LOUVERNE	378,36	0	0	0	0	0	0	9,04	10,93	87,24	0	6,49	0,8
Première couronne	SAINT-BERTHEVIN	562,76	0	0	0	0	0	0	2,97	44,21	415,25	0	0	0,22
	ENTRAMMES	719,12	53,78	0	2,43	6,62	0	0	0	12,72	96,48	0	0	5,46
Secteur Entrammes/Forcé/Parné	FORCE	152,55	0	0	3,47	0	0	0	0	0	20,17	0	0	16,26
	PARNE SUR ROC	610,29	0	0	0	1,68	0	0	0	0	6,4	0	0	0,35
	AHUILLE	549,68	0	0	0	0	0	0	0	0,98	257,21	0	0	2,17
Secteur Montigné, Ahuillé, Nuillé	MONTIGNE LE BRILLANT	379,05	0	0	1,39	0	3,48	0	8,8	0	0	0	0	2,3
	NUILLE SUR VICOIN	421,17	0	0	0	0	0	0	0	6,69	170,68	0	0	17,57
	ARGENTRE	352,83	0	0	0	0	0	0	0	15,86	170,06	0	0	0
Secteur Argentré, Louvigné, Soulgé	LOUVIGNE	139,92	0	0	0	0	0	0	0	0	25,21	0	0	1,17
	SOULGE-SUR-OUETTE	481,28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,65	0,86
Secteur Châlons, La Chapelle	CHALONS DU MAINE	17,38	0	0	0	0	0	0	0	0	123,09	0	0	0
	LA CHAPELLE-ANTHENAISE	410,9	0	0	0	0	0	0	0	0	42,9	0	0	3,75
Secteur Montflours, Saint-Germain, Saint Jean	MONTFLOURS	281,23	39,64	0	0	0	0	0	3,47	0	61,06	0	0	2,66
	ST GERMAIN LE FOUILLOUX	329,63	0	0	0	0	0	0	1,02	0	78,51	1,04	0	2,67
	SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE	628,68	0	7,54	0,1	0,88	0	0	0,75	0	223,76	0	0	33,59
		N	Nc	Ncr	Ne1	Ne2	Nenr	Ng1	Nh	Nl	Np	Nr1	Nr2	Nt
	TOTAL SECTEUR / SS-SECTEUR PLUI	8 206,14	93,42	29,04	7,39	65,88	3,48	0,46	64,88	222,28	2 371,01	4,68	7,14	102,57
	PART SUR LA ZONE (AU / U / A / N)	73,41%	0,84%	0,26%	0,07%	0,59%	0,03%	0,00%	0,58%	1,99%	21,21%	0,04%	0,06%	0,92%
	PART SUR LE TERRITOIRE	18,70%	0,21%	0,07%	0,02%	0,15%	0,01%	0,00%	0,15%	0,51%	5,40%	0,01%	0,02%	0,23%
		N												
	TOTAL ZONE PLUI	11 178,37												
	PART SUR LE TERRITOIRE	25,48%												

Bilan global des surfaces

- Les zones urbaines (U) couvrent 5218ha, soit 11,9 % du territoire intercommunal
- Les zones à urbaniser (AU) couvrent 601ha, soit 1,4 % du territoire intercommunal
- Les zones agricoles (A) couvrent 26915ha, soit 61,3 % du territoire intercommunal
- Les zones naturelles (N) couvrent 11137ha, soit 25,4 % du territoire intercommunal



Addition des PLU communaux précédant le PLUi



PLUi

Prescriptions graphiques environnementales

-  Espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU)
-  Terrains cultivés non-bâti à protéger en zone urbaine (L151-23 al.2)
-  Espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU al.1) - Bois
-  Espaces paysagers à préserver (L151-23 du CU al.1) - Parcs et jardins
-  Zones humides fonctionnelles à protéger (L151-23 du CU al.1)
-  Haie à planter
-  Symbolique des Haies en AVAP
-  Espaces boisés classés à conserver (L113-1 du CU)
-  Haies et alignements d'arbres à préserver (L151-23 du CU al.1)
-  Arbres isolés remarquables à protéger (L151-23 du CU al.1)

Zoom sur les inventaires Zones Humides

Inventaires réalisés dans le cadre du PLUi :

- L'inventaire des zones humides fonctionnelles **sur 13 communes**
- L'expertise des zones AU potentielles du PLUi : **27 secteurs expertisés**, 13 présentent des zones humides : 140 ha ont été expertisés et 6 hectares de zones humides ont été recensés.

✳ **Constitution d'une annexe spécifique avec les différentes sources de données/calendrier sur la cartographie des zones humides**

- 1- Inventaires communaux (réalisés avant le PLUi) = méthodologie SAGE
- 2- Inventaires communaux - ZH fonctionnelles EVEN (2017 - 2018) = méthodologie SAGE
- 3- Expertises ZH sur les secteur OAP (mai 2018)
- 4 - Saisie des études Loi sur l'eau fournies

Communes	Surface en ha
Ahuillé	128,2
Argentré	132,1
Bonchamp	17,1
Châlons-du-Maine	44,2
Changé	32,7
La Chapelle-Anthenaise	26,4
Entrammes	104,5
Forcé	12,9
L'Huisserie	42,1
Laval	56,3
Louverné	30,7
Louvigné	13,2
Montflours	8,2
Montigné-le-Brillant	18,7
Nuillé-sur-Vicoin	75,0
Parné sur Roc	30,9
Saint Berthevin	38,3
Saint-Germain-le-Fouilloux	26,6
Saint-Jean-sur-Mayenne	42,4
Soulgé sur Ouette	21,9
Total général	902,39

Le changement de destination dans les zones A et N

434 bâtiments (5 bâtiments pour la commune de Bonchamp) ont été identifiés et figurent sur les plans de zonage.

Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles qui peuvent être transformés en habitations.

Ils doivent répondre de manière cumulative aux critères suivants :

- Être exclu des sites d'exploitation en activité (périmètres de 125m, cessation d'activité au minimum de 3 ans)
- Être à proximité immédiate d'une habitation existante (moins de 50m)
- Avoir une emprise au sol de 80m² minimum.
- Présenter une valeur architecturale et patrimoniale

Même si le bâtiment est déjà repéré au PLUi, chaque projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS.

Quelques exemples sur le territoire



☀ *Les cas particuliers ont été analysés par la Chambre d'agriculture avant arrêt*

Inventaire du patrimoine

- Les éléments patrimoniaux ont été traduits dans le **règlement écrit et le plan de zonage**. Des fiches typologiques (ferme, maison bourgeoise...) ont également été intégrées au rapport au diagnostic.
- 3 catégories d'éléments patrimoniaux ont été identifiés :
 - **Les éléments exceptionnels (Bonchamp : 0)**
 - Recensement au plan de zonage
 - Fiche technique avec prescriptions par élément dans le règlement écrit
 - **Les éléments remarquables (Bonchamp : 27)**
 - Recensement au plan de zonage
 - Prescriptions spécifiques pour cette catégorie dans le règlement écrit (démolitions, extensions, façades, toitures...)
 - **Les éléments intéressants (Bonchamp : 1)**
 - Recensement au plan de zonage
 - Prescriptions spécifiques pour cette catégorie dans le règlement écrit (démolitions, extensions, façades, toitures...)

Sont également identifiés : **Les chemins de randonnées, et les murs d'intérêt**



6

Bilan de la concertation

BILAN DE LA CONCERTATION



AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

Merci de votre attention

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal