

Annexe 1 à la délibération du conseil municipal en date du 18 avril 2024

Synthèse des modifications apportées au PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal le 6 juillet 2023 pour prendre en compte les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur

Document du PLU	Origine du demandeur	Modifications apportées
Rapport de présentation	La partie justificative du rapport de présentation et l'évaluation environnementale sont adaptées pour prendre en compte et assurer la cohérence de ce document avec les modifications apportées aux autres documents du PLU	
	CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> Intégration dans le rapport de présentation de fiches détaillées portant sur chaque bâtiment identifié comme pouvant changer de destination sur le règlement graphique (demande également formulée par l'Etat).
	Etat	<ul style="list-style-type: none"> Dans le chapitre « Risques, pollutions et nuisances », rappel de l'existence de la ligne haute tension traversant le territoire communal à l'ouest Dans le chapitre « Risques, pollutions et nuisances », rappel de la compatibilité nécessaire du PLU avec le PGRI Loire-Bretagne et dans l'évaluation environnementale, démonstration de la compatibilité du PLU avec les dispositions du PGRI Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022 Dans le chapitre « Risques, pollutions et nuisances », correction de la référence à l'arrêté du 17 décembre 2019 relatif aux secteurs d'information sur les sols pour faire référence à l'arrêté du 2 mai 2022
	MRAe	Le rapport de présentation (et notamment son évaluation environnementale) et le résumé non technique sont complétés conformément aux éléments exposés dans l'annexe 2 de la délibération du 18 avril 2024
PADD	Aucune modification apportée	
OAP	Etat	<ul style="list-style-type: none"> Dans l'OAP « Continuités écologiques », concernant la sous-trame aquatique, suppression de la mention de l'interdiction de comblement des plans d'eau Dans l'OAP « Continuités écologiques », concernant la sous-trame bocagère, ajout d'une orientation demandant que, dans le cadre de travaux visant la suppression d'une haie ou d'une portion d'une haie, un inventaire des arbres soit réalisé afin d'identifier ceux présentant des traces de la présence d'insectes saproxyliques. Dans l'hypothèse de l'identification d'arbres à enjeux, le projet devra être revu pour préserver les arbres ainsi identifiés. Mise en cohérence de l'OAP7 de la zone 2AUm du cœur de bourg de Loigné avec la réduction apportée sur les documents graphiques (maintien d'un potentiel constructible de 5000m²)
Documents graphiques	Conseil départemental	<ul style="list-style-type: none"> Suppression de l'emplacement réservé n°2 relatif à l'aménagement de la RD1 entre Loigné sur Mayenne et Château-Gontier en Mayenne (NB : la numérotation des emplacements réservés est modifiée pour tenir compte de cette suppression). Suppression des mesures de protection du paysage et du patrimoine naturel localisées à l'intérieur de l'emprise du projet d'aménagement de la RD1 entre Loigné sur Mayenne et Château-Gontier en Mayenne tel que défini par l'enquête parcellaire
	Etat	<ul style="list-style-type: none"> Réduction de l'emprise de la zone 2AUm dans le cœur de bourg de Loigné sur Mayenne sur une surface d'environ 3000m² et maintien d'un potentiel constructible d'environ 5000m² Suppression des mesures de protection du patrimoine naturel interceptant plusieurs emplacements réservés Intégration des zones humides les plus importantes en surface, initialement classées en zone A, au sein de la zone N
	Observations du public	<ul style="list-style-type: none"> Identification d'un bâtiment (ancienne remise-cave) pouvant changer de destination au lieu-dit « la Planche »
Règlement	Communauté de communes du Pays de Château-Gontier	<ul style="list-style-type: none"> Complément apporté dans les articles 1 des zones A, N, Aeq et Nt2 pour préciser que la distance applicable entre les constructions nouvelles et les constructions existantes s'entend comme une distance applicable entre les points les plus proches de la construction existante et de la construction à réaliser Dans les règles relatives aux hauteurs maximales des constructions, en complément des notions d'égout du toit et de faîtage, référence à la notion de sommet de l'acrotère Dans le règlement des zones UB et 1AUh, interdiction des nouvelles constructions relevant de la sous-destination « Industrie » Dans le règlement de la zone UA, autorisation des nouvelles constructions de la sous-destination « Industrie » uniquement dans la zone UA de St-Sulpice et à la condition qu'elles correspondent à une activité relevant des Métiers d'Art Dans le règlement des zones UA et UB, possibilité de reprise et d'évolution des constructions existantes de la sous-destination « Industrie » sous réserve de ne pas générer de nuisances ou de risque incompatibles avec la proximité d'habitations et dans une limite d'extension de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Dans le règlement des zones UA, UB, 1AUh, A et N, suppression de la condition d'intégration des panneaux solaires dans la toiture et de ne pas faire saillie.

	Etat	<ul style="list-style-type: none"> • Règlementation des articles 2 des zones UB et 1AUh relatifs à la mixité fonctionnelle et sociale pour rappeler que, dans les secteurs OAP, les projets doivent être compatibles avec les objectifs de mixité urbaine et sociale définis dans les orientations d'aménagement et de programmation. • Modification et renforcement des règles relatives à la protection/compensation des haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme conformément à la proposition exposée dans l'annexe 2 de la délibération du 18 avril 2024 • Dans le règlement de la zone N, dans l'article 4 relatif aux clôtures, référence à l'article L.372-1 du code de l'environnement définissant la nature et les conditions de réalisation des clôtures dans les zones naturelles et forestières en application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée • Dans le règlement des différentes zones, rappel des conditions d'usage des eaux de pluie collectées à l'aval des toitures conformément à l'arrêté du 21 août 2008 • Dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, rappel des interdictions d'occupation du sol liées à la ligne haute tension • Dans le règlement de la zone Ner, rappel de l'obligation de mener des investigations destinées à s'assurer de la compatibilité entre l'usage envisagé et l'état du sol conformément aux arrêtés préfectoraux du 17 décembre 2019 et du 2 mai 2022. • Dans le préambule de chaque zone, rappel des prescriptions règlementaires particulières éventuellement applicables au sein de la zone (protection du patrimoine naturel, paysager et patrimonial, OAP, etc.) • Dans le règlement des zones A et N, complément à la règlementation applicable aux extensions des habitations existantes pour limiter cette extension, dans tous les cas, à 70m² d'emprise au sol supplémentaire • Dans la définition de « construction existante » au sein du lexique, intégration d'une notion de temporalité correspondant à la date d'approbation du PLU • Dans le règlement des zones UB et 1AUh, règlementation des clôtures en bord de voie de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Dans le cas d'une clôture opaque, la hauteur sera limitée à 1,6 m maximum ➢ Pour les autres dispositifs (haies, grillage, dispositif à claire-voie), la hauteur sera limitée à 1,8m maximum.
Annexes	Etat	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement de l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2019 relatif aux secteurs d'information sur les sols par celui du 2 mai 2022 • Intégration d'un plan exposant les contraintes applicables sur le territoire communal et mentionnant les sites d'exploitation agricole, les installations classées pour la protection de l'environnement et les sites pollués ou potentiellement pollués.